MILITARY GOVERNMENT — GERMANY
BRITISH ZONE OF CONTROL

ORDINANCE No. 84

Hereditary Farms

WHEREAS by Control Council Law No. 45 the entire Laws of the National Socialist period concerning hereditary farms were repealed and the Land laws concerning the inheritance and devise of landed property were revived so far as such laws are not inconsistent with the said Control Council Law;

AND WHEREAS by Article XI of the said Control Council Law the Zone Commanders are empowered notwithstanding anything in that Law, in their respective Zones, to enact legislation amending or repealing any legislation revived or otherwise put into force by that Law;

AND WHEREAS the Zone Commanders are also empowered to issue for their respective Zones rules and regulations under the said Control Council Law for the purpose of carrying out its provisions;

NOW, pursuant to the authority conferred by Article XI of Control Council Law No. 45 IT IS HEREBY ORDERED AS FOLLOWS:

ARTICLE I

Revision of the legal provisions relating to Erbhof tenure

1. The Land laws and other provisions concerning the inheritance and devise of land revived by Art. II of Control Council Law No. 45 and in particular those specified in Schedule "A" to this Ordinance are amended and except as so amended, are repealed, by the provisions of the Höfeordnung set out in Schedule "B" to this Ordinance. The Höfeordnung shall apply to the whole of the British Zone.

ARTICLE II

Fideikommisse (entailed estates) and holdings subject to similar provisions

2. Fideikommisse, Familienstiftungen (family settlements) and other holdings which hitherto were subject to the Law governing Fideikommisse shall be wound up in accordance with the Ordinance of the President of the Central Legal Office for the British Zone concerning the regulation of matters in the field of the Law governing Fideikommisse and family settlements dated 25th November, 1946.

3. The Reichsheimstättergesetz of 10th May, 1920 (RGBl. p. 962) in the version of 25th November, 1937 (RGBl. I. p. 1291); the Reichssiedlungsgesetz of 11th August, 1919 (RGBl. p. 1429); the Verordnung zur beschleunigten Förderung des Baues von Heuerlings und Werkwohnungen, sowie von Eigenheimen für ländliche Arbeiter und Handwerker of 10th March, 1937 (RGBl. I p. 292) as well as § 77 of the Reichsversorgungsgesetz of 1st April, 1939 (RGBl. I p. 663) are not affected by Art. III, paragraph 2 of Control Council Law No. 45.

ARTICLE III

Alienation and Leases

4. The approval required by Articles IV and VI of Control Council Law No. 45 shall be deemed to have been given in the following cases:

(a) for transactions (Rechtsgeschäfte) of the Länder including the making of bids at compulsory sales by auction (Zwangsversteigerungsverfahren);

(b) for transaction having the purpose of setting up small land settlements in accordance with the relevant provisions still in force or for setting up small dwellings or allotments by public bodies or public utility agencies concerned with housing or allotment undertakings;

(c) for transactions having the purpose of carrying through a settlement plan under the Reichssiedlungsgesetz;

MILITÄRREGIERUNG DEUTSCHLAND
BRITISCHES KONTROLLGEBIET

VERORDNUNG Nr. 84

Erbhöfe

Das Kontrollratsgesetz Nr. 45 hat das gesamte nationalsozialistische Erbhofrecht aufgehoben und die landesrechtlichen Gesetze über Vererbung von Liegenschaften durch gesetzliche Erbfolge oder Verfügung von Todes wegen wieder in Kraft gesetzt, soweit sie nicht mit dem Kontrollratsgesetz im Widerspruch stehen.

Gemäß Artikel XI des Kontrollratsgesetzes sind die Zonenbefehlshaber für den Bereich ihrer Zone ermächtigt, die wieder in Kraft gesetzten landesrechtlichen Gesetze ungeachtet der Bestimmungen des Kontrollratsgesetzes zu ändern oder aufzuheben.

Die Zonenbefehlshaber sind ferner ermächtigt, für ihre Zone im Rahmen des Kontrollratsgesetzes und zur Durchführung seiner Bestimmungen Verordnungen zu erlassen.

Auf Grund der durch Artikel XI des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 erteilten Ermächtigung wird hiermit Folgendes verordnet:

ARTIKEL I

Abänderung und Neufassung der höferechtlichen Bestimmungen

(1) Die gemäß Artikel II des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 wieder in Kraft gesetzten landesrechtlichen Vorschriften über Vererbung von Liegenschaften durch gesetzliche Erbfolge oder Verfügung von Todes wegen, insbesondere die in der Anlage A aufgeführten Gesetze und Verordnungen werden durch die Bestimmungen der aus der Anlage B ersichtlichen Höfeordnung abgeändert, im übrigen aufgehoben. Die Höfeordnung tritt für das gesamte Gebiet der britischen Zone in Kraft.

ARTIKEL II

Fideikommisse und ähnlich gebundener Grundbesitz

(2) Fideikommisse, Familienstiftungen und sonstiger Grundbesitz, der nach den bisherigen Vorschriften der Fideikommißgesetzgebung unterliegt, ist abzuwickeln nach der Verordnung des Präsidenten des Zentraljustizamtes für die britische Zone zur Regelung von Fragen des Fideikommiß- und Stiftungsrechts vom 25. November 1946.

(3) Das Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 (Reichsgesetzblatt S. 962) in der Fassung vom 25. November 1937 (Reichsgesetzblatt I S. 1291), das Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 (Reichsgesetzblatt S. 1429), die Verordnung zur beschleunigten Förderung des Baues von Heuerlings- und Werkwohnungen sowie von Eigenheimen für ländliche Arbeiter und Handwerker vom 10. März 1937 (Reichsgesetzblatt I S. 292) sowie § 77 des Reichsversorgungsgesetzes vom 1. April 1939 (Reichsgesetzblatt I S. 663) werden durch Artikel III Abs. 2 des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 nicht berührt.

ARTIKEL III

Verfügung und Verpachtung

(4) Die Genehmigung nach Artikel IV und VI des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 gilt in folgenden Fällen als erteilt:

a) für Rechtsgeschäfte der Länder einschließlich der Abgabe eines Gebots im Zwangsversteigerungsverfahren,

b) für Rechtsgeschäfte, die der Errichtung von Kleinsiedlungen nach den hierfür geltenden Bestimmungen oder der Errichtung von Kleinwohnungen oder Kleingärten durch öffentlich-rechtliche Körperschaften oder durch ein gemeinnütziges Wohnungs- oder Kleingartenunternehmen dienen,

c) für Rechtsgeschäfte, die der Durchführung eines Siedlungsverfahrens nach dem Reichssiedlungsgesetz dienen,

(d) for transactions between husband and wife or persons directly or collaterally related by blood or marriage in the first or second degrees in so far as any such transaction does not relate to the alienation of land;

(e) for transactions under which agricultural holdings may be used for Haus- oder Kleingarten (garden or allotment) Heuerlings-, Deputat- (land the rent for which is paid in kind) or Grabeland (garden plots);

(f) for transactions under which not more than two hectares of agricultural land are leased for use as an agricultural holding;

(g) for the consolidation of separate parcels of land (Flur- oder Feldbereinigung);

(h) for transactions effected with the permission of the appropriate Court or approved or confirmed by it.

5. Approval shall be refused under Article IV, paragraph 4(c) and Article VI of Control Council Law No. 45 if:—

(a) the person acquiring or entitled to use the land is not competent to manage it;

(b) the alienation or lease would result in unsound distribution of land or in uneconomic dismemberment;

(c) the terms of the contract cannot be justified from an economic point of view.

6. Approvals granted under Control Council Law No. 45 and this Ordinance replace any approval required under any other provisions with the exception of:

(a) Approvals prescribed by Military Government;

(b) Approvals necessary under the Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten of 22nd September, 1933 (RGBl. I. p. 659);

(c) Approvals for the granting of which a Court of law is competent.

7. (a) For the purpose of Control Council Law No. 45 (Articles III to VII), of this Ordinance (III para. 4 (e) and (f), VI para. 17) and of the Höfeordnung "agriculture" (Landwirtschaft) means the management of land and the keeping of animals thereon for the purpose of raising vegetable and animal products and in particular, the cultivation of arable land (Ackerbau) meadow and pasture land, foresty, market gardening, fruit cultivation, vine growing and fishing in inland waters. "Agricultural" has a corresponding meaning.

(b) For the purpose of Control Council Law No. 45 (Articles VI and VII) and of this Ordinance (III and V para. 13) "Lease" (Pacht, Verpachtung) means any contract under § 1 paras. 2—5 of the Reichspachtschutzordnung of 30th July, 1940 (RGBl. I p. 1065).

ARTICLE IV

Mortgaging

8. Mortgaging within the meaning of the title to Art. V of Control Council Law No. 45 includes any incumbrance of Land (dingliche Belastung eines Grundstückes) by which any recurrent or non-recurrent contribution has to be made from the land, such as a compulsory mortgage or charge in kind (Reallast).

9. Approval under Article V of Control Council Law No. 45 shall be granted only on substantial grounds.

10. Approval under Article V of Control Council Law No. 45 shall be deemed to have been given:—

(a) for an incumbrance to an amount not exceeding seventenths of the value last placed on the holding for taxation purposes;

(b) for an incumbrance in the nature of a public charge or of a real or personal servitude (Grunddienstbarkeit oder beschränkte persönliche Dienstbarkeit) not substantially affecting the proper use of the holding;

(c) for incumbrances allowed by the settlement committee (Siedlungsbehörde) in connection with settlement proceedings;

(d) for the registration under § 128 of the Zwangsversteigerungsgesetz of a priority mortgage (Sicherungshypothek) against the person acquiring the holding.

d) für Rechtsgeschäfte zwischen Ehegatten oder Personen, die untereinander in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie im zweiten Grade verwandt sind, sofern es sich nicht um die Veräußerung eines Grundstücks handelt,

e) für Rechtsgeschäfte, durch die landwirtschaftliche Grundstücke zur Nutzung als Haus- oder Kleingärten, Heuerlings-, Deputat- oder Grabeland überlassen werden,

f) für Rechtsgeschäfte, durch die bis zu 2 Hektar aus einem landwirtschaftlichen Betrieb zur landwirtschaftlichen Nutzung überlassen werden,

g) für die Einbeziehung in eine Umlegung (Flur- oder Feldbereinigung),

h) für Rechtsgeschäfte, die mit Ermächtigung des zuständigen Gerichts vorgenommen oder von ihm genehmigt oder bestätigt sind.

(5) Die Genehmigung soll auf Grund des Artikels IV 4c und des Artikels VI des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 versagt werden, wenn

a) der Erwerber oder Nutzungsberechtigte nicht wirtschaftsfähig ist oder

b) die Veräußerung oder Verpachtung zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung oder zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung führt oder

c) die Vertragsbedingungen volkswirtschaftlich nicht gerechtfertigt sind.

(6) Die auf Grund des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 und dieser Verordnung erteilte Genehmigung ersetzt jede nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigung mit Ausnahme der Genehmigungen,

a) die von der Militärregierung vorgeschrieben sind,

b) die auf Grund des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 (Reichsgesetzblatt I S. 659) erforderlich sind,

c) für deren Erteilung ein Gericht zuständig ist.

(7) a) Landwirtschaft im Sinne des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 (Artikel III—VII), dieser Verordnung (Artikel III, 4e und f und Artikel VI, 17) und der Höfeordnung (§ 1) ist die Bodenbewirtschaftung und die mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung zur Gewinnung pflanzlicher und tierischer Erzeugnisse, insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, die Forstwirtschaft, der Erwerbsgartenbau, der Erwerbsobstbau, der Weinbau und die Fischerei in Binnengewässern,

b) Pacht (Verpachtung) im Sinne des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 (Artikel VI und VII) und dieser Verordnung (Artikel III und V, 13) ist jeder Vertrag im Sinne des § 1 Abs. 2, 4 und 5 der Reichspachtschutzordnung vom 30. Juli 1940 (Reichsgesetzblatt I S. 1065).

ARTIKEL IV

Belastung

(8) Unter Belastung im Sinne des Artikels V des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 ist auch jede sonstige dingliche Belastung eines Grundstückes zu verstehen, durch die eine einmalige oder eine wiederkehrende Leistung aus dem Grundstück zu entrichten ist, z. B. Zwangshypothek, Reallast.

(9) Die Genehmigung nach Artikel V des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 soll nur erteilt werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

(10) Die Genehmigung nach Artikel V des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 gilt in folgenden Fällen als erteilt:

a) für eine Belastung, die sieben Zehntel des zuletzt festgestellten steuerlichen Einheitswerts nicht übersteigt,

b) für eine Belastung mit öffentlichen Lasten sowie mit solchen Grunddienstbarkeiten und beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten, welche die bestimmungsmäßige Nutzung des Grundstücks nicht wesentlich beeinträchtigen,

c) für die von der Siedlungsbehörde zugelassenen Belastungen aus Anlaß eines Siedlungsverfahrens,

d) für die Eintragung der im § 128 des Zwangsversteigerungsgesetzes vorgesehenen Sicherungshypothek gegen den Erwerber.

ARTICLE V

Management

11. The management is to be regarded as not in accordance with Article VII, paragraph 1 of Control Council Law No. 45 if the holder:—

(a) currently fails to manage the holding in such a way as is necessary to ensure the public food supply and so far as general economic and the individual farm conditions permit, and in particular if the holder is guilty of the non-performance of the obligations imposed upon him in relation to the cultivation or delivery of produce; or

(b) has been punished for a substantial offence against food control regulations.

12. In determining the manner of management according to paragraph 11 a holding is to be regarded as an economic unit and in particular its total production and delivery are to be taken into account.

13. The competent German authority is empowered, in a case falling under Article VII, paragraph 1 (d) or 2 (b) of Control Council Law No. 45, instead of ordering a lease to be granted, to make a compulsory lease and to lay down the terms of the Lease. Further detailed provisions are contained in the Landbewirtschaftungsordnung (Schedule "C").

ARTICLE VI

Jurisdiction and Procedure

14. Until further notice the Kreisbauernvorsteher (Kreislandwirt) is the competent German authority within the meaning of Control Council Law No. 45. Where there is no such Kreisbauernvorsteher the highest authority for food and agriculture for the Land will appoint an equivalent office (entsprechende Stelle). Regulations and decisions of the competent authority must be made in writing. Except in the case of permissions which are not subject to stipulations or conditions the reasons for regulations and decisions must be set forth in writing.

These regulations and decisions are subject to an appeal to the Court to be lodged within two weeks of service.

15. The competent Courts within the meaning of Control Council Law No. 45 and of this Ordinance are:

(a) the Amtsgericht as a Court of first instance;

(b) the Oberlandesgericht as a Court of appeal.

The Amtsgericht shall decide the matter at a sitting of an Amtsrichter as chairman and two expert assessors. The Oberlandesgericht shall decide the matter sitting as a Zivilsenat composed of three professional judges and two expert assessors.

16. Until the promulgation of a uniform code of procedure the procedure before the Courts shall be in accordance with the provisions of the second and third parts of the Reichspachtschutzordnung of 30 July, 1940 (RGBl. I. 1065). In matters of minor importance the chairman of the Amtsgericht or the President of the Senate of the Oberlandesgericht may act alone. On the application of an interested party an oral hearing shall be appointed for the proceedings before a Court of first instance. This applies equally to proceedings before a Court of second instance unless a further clarification of the matters in issue cannot be expected from an oral hearing.

17. If an agricultural or forest holding is the property of a community of heirs (Erbengemeinschaft) the settlement of matters concerning the inheritance as between the heirs according to sections 86 et seqq of the Law concerning non-contentious jurisdiction shall be competent to the Amtsgericht in lieu of the Nachlassgericht (Probate Court). If the parties concerned do not reach agreement with regard to a settlement of matters concerning the inheritance the Amtsgericht may on application transfer the entire holding to one of the heirs pursuant to the rules of the Höfeordnung and at the same time determine how the claims of the co-heirs are to be satisfied by the transferee and as to the amount, nature, maturity of and security for any sums payable. On the order of transfer becoming final the ownership in the holding shall pass to the transferee.

ARTIKEL V

Bewirtschaftung

(11) Die Bewirtschaftung entspricht nicht dem Artikel VII Abs. 1 des Kontrollratsgesetzes Nr. 45, wenn der Nutzungsberechtigte

a) laufend nicht so wirtschaftet, wie es zur Sicherung der Volksernährung notwendig und nach Lage der allgemeinen wirtschaftlichen und der besonderen betrieblichen Verhältnisse möglich ist, insbesondere wenn der Nutzungsberechtigte schuldhaft die ihm auferlegten Anbau- oder Ablieferungspflichten nicht erfüllt oder

b) wegen erheblichen Verstoßes gegen ernährungwirtschaftliche Vorschriften bestraft worden ist.

(12) Bei der Beurteilung der Wirtschaftsweise im Sinne der Nr. 11 ist ein Betrieb als Wirtschaftseinheit zu betrachten, insbesondere seine Gesamtleistung in der Erzeugung und Ablieferung zu berücksichtigen.

(13) Die zuständige deutsche Behörde wird ermächtigt, im Falle des Artikels VII 1 d und 2 b des Kontrollratsgesetzes an Stelle der Verpflichtung zur Verpachtung eine Zwangsverpachtung anzuordnen und die Pachtbedingungen festzusetzen. Im übrigen bestimmt Näheres die Landbewirtschaftungsordnung (Anlage C).

ARTIKEL VI

Zuständigkeit und Verfahren

(14) Zuständige deutsche Behörde im Sinne des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 und dieser Verordnung ist bis auf weiteres der Kreisbauernvorsteher (Kreislandwirt). Wo eine solche Einrichtung nicht besteht oder aufgehoben wird, bestimmt die oberste Landesbehörde für Ernährung und Landwirtschaft die entsprechende Stelle. Anordnungen und Entscheidungen der hiernach zuständigen Stelle bedürfen der Schriftform. Mit Ausnahme von Genehmigungen, die ohne Auflagen und Bedingungen ausgesprochen werden, bedürfen Anordnungen und Entscheidungen einer schriftlichen Begründung. Gegen diese Anordnungen und Entscheidungen ist Antrag auf gerichtliche Entscheidung zulässig. Der Antrag ist binnen zwei Wochen nach Zustellung zu stellen.

(15) Zuständige Gerichte im Sinne des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 und dieser Verordnung sind:

a) im ersten Rechtszug das Amtsgericht,

b) im zweiten Rechtszug das Oberlandesgericht.

Das Amtsgericht entscheidet in der Besetzung mit einem Amtsrichter als Vorsitzendem und zwei Beisitzern aus dem Kreise sachkundiger Personen. Das Oberlandesgericht entscheidet durch einen Zivilsenat in der Besetzung mit drei beamteten Richtern und zwei Beisitzern aus dem Kreise sachkundiger Personen.

(16) Das Verfahren vor den Gerichten bestimmt sich bis zum Erlaß einer einheitlichen Verfahrensordnung nach den entsprechend anzuwendenden Vorschriften des zweiten und dritten Abschnittes der Reichspachtschutzordnung vom 30. Juli 1940 (Reichsgesetzblatt I S. 1065). Soweit es sich um Angelegenheiten von geringer Bedeutung handelt, können der Vorsitzende des Amtsgerichts und der Vorsitzende des Senats des Oberlandesgerichts die Entscheidung auch allein treffen. Auf Antrag eines Beteiligten ist im Verfahren des ersten Rechtszuges eine mündliche Verhandlung anzuberaumen. Das gleiche gilt im zweiten Rechtszug, es sei denn, daß von einer mündlichen Verhandlung eine weitere Aufklärung nicht zu erwarten ist.

(17) Gehört eine land- oder forstwirtschaftliche Besitzung einer Erbengemeinschaft, so ist für eine Auseinandersetzung gemäß §§ 86 ff. des Freiwilligen Gerichtsbarkeitsgesetzes insoweit an Stelle des Nachlaßgerichtes das Amtsgericht zuständig. Einigen sich die Beteiligten nicht über die Auseinandersetzung hinsichtlich der Besitzung, so kann das Amtsgericht die Besitzung auf Antrag ungeteilt auf einen Miterben nach den Regeln der Höfeordnung übertragen und dabei die Beträge, die der Erwerber an die Miterben zu leisten hat, nach Art, Höhe, Fälligkeit und Sicherstellung näher festsetzen. Mit Rechtskraft des Zuweisungsbeschlusses geht das Eigentum an der Besitzung auf den Erwerber über.

18. The President of the Central Legal Office for the British Zone is empowered to issue regulations for a uniform procedure adapted to the ambit and scope of this Ordinance to replace the provisions of Parts 2 and 3 of the Reichspachtschutzordnung referred to in Article VI, paragraph 16 and to extend the same to apply to cases of debt relief, game law, leases and disputes with adjoining owners (Entschuldungs-, Jagdrechts-, Pacht-, Pachtschutz- und Nachbarrechtssachen) and to order that such cases be heard by the Amtsgericht instead of the Probate or Execution Court (Nachlass- und Vollstreckungsgericht).

ARTICLE VII

Final Provisions

19. The following provisions apply for the carrying out of Control Council Law No. 45 and this Ordinance:

(a) with regarded to unsettled cases of inheritance and pending cases of hereditary farm law the Höfeordnung in Schedule "B" and the Verfahrensordnung referred to in Article VI, paragraph 18;

(b) with regard to pending cases of farm management Jagdrechts-, Pacht-, Pachtschutz- und Nachbarrechtssachen the Verfahrensordnung referred to in Article VI, para. 18;

(c) with regard to hereditary leases (Erbpacht) the Verfahrensordnung referred to in Article VI, paragraph 18.

20. Cases of transactions affecting property pending before the administrative authorities shall be handed over in their existing state to the office competent under Article VI, paragraph 14; cases of transactions affecting property in which an appeal is pending shall be handed over to the Amtsgericht.

21. The Reichspachtschutzordnung of 30 July, 1940 (RGBl. I. p. 1065) together with its supplementary and executive provisions remain in force subject to the following exceptions:—

(a) Section 6, paragraph 1, first sentence; section 8, paragraph 2, second sentence, and sections 38, 39 and 53 are repealed;

(b) time limits under Section 21 of the Reichspachtschutzordnung are governed by the Ordinance dated 16th December, 1946 of the President of the Central Legal Office in the British Zone concerning suspension of prescriptive and similar periods within the sphere of civil law civil procedure;

(c) with a view to safeguarding the food supply of the population an application for extension of tenancy under Section 3, paragraph 2, No. 3 of the Reichspachtschutzordnung shall until further notice only be rejected if there is a substantial ground for the lessor to take over the holding into his own management justifying an alteration of management in spite of the danger connected therewith of even a temporary decrease in production and delivery;

(d) a tenancy agreement which under the provisions of the law at present in force or the existing arrangements between the parties is due to expire before the 1 July, 1948, or the expiration of which is conditional on the termination of the War is extended for an indefinite period;

(e) the lessor may in respect of a tenancy agreement which has been extended under the terms of paragraph 21 (d) or otherwise runs for an indefinite period give notice to quit expiring at the earliest at the end of the tenancy year current after the 1st July, 1948 notwithstanding the provisions of Section 3 of the Reichspachtschutzordnung. The notice must be a half year's notice unless in the Agreement a longer period is stipulated.

(f) the Lease Office may, on the application of the lessor, terminate before the due date a lease which has been extended under paragraph 21 (d) or is otherwise of indeterminate duration, if a good reason exists for the taking over of the management by the lessor in accordance with paragraph 21 (c). If such conditions obtain for only a part of the leased premises the Lease Office may order a partial termination. In such a case it shall at the same time fix the rent anew. The Court may make orders regarding the winding up of the determined lease. All agreements contrary to this provision are void.

(18) Der Präsident des Zentraljustizamtes für die Britische Zone wird ermächtigt, an Stelle der nach Artikel VI, 16 zunächst anzuwendenden Vorschriften des zweiten und dritten Abschnittes der Reichspachtschutzordnung eine einheitliche Verfahrensordnung zur Anpassung an diese Verordnung zu erlassen und sie auf Entschuldungs-, Jagdrechts-, Pacht-, Pachtschutz- und Nachbarrechtssachen auszudehnen und zu bestimmen, daß in diesen Sachen an Stelle des Nachlaß- und Vollstreckungsgerichts das Amtsgericht tritt.

ARTIKEL VII

Schlußvorschriften

(19) Zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 und dieser Verordnung bestimmen Näheres

a) über unerledigte Erbfälle und noch anhängige Erbhofsachen die Höfeordnung (Anlage B) und die Verfahrensordnung (Artikel VI, 18),

b) über anhängige Landbewirtschaftungs-, Jagdrechts-, Pacht-, Pachtschutz- und Nachbarrechtssachen die Verfahrensordnung (Artikel VI, 18),

c) über Erbpacht die Verfahrensordnung (Artikel VI, 18).

(20) Grundstücksverkehrssachen, die bei der Verwaltungsbehörde anhängig sind, gehen in der Lage, in der sie sich befinden, auf die nach Artikel VI, 14 zuständige Stelle, Grundstücksverkehrssachen, die sich im Beschwerdeverfahren befinden, auf die Amtsgerichte über.

(21) Die Reichspachtschutzordnung vom 30. Juli 1940 (Reichsgesetzblatt I, S. 1065) mit ihren Ergänzungs- und Durchführungsbestimmungen bleibt mit folgender Maßgabe unberührt:

a) § 6 Abs. 1, Satz 1, § 8 Abs. 2, Satz 2, § 38, § 39 und § 53 werden aufgehoben.

b) Auf die Fristen des § 21 Reichspachtschutzordnung finden die Vorschriften des Präsidenten des Zentraljustizamtes für die Britische Zone über die Hemmung von Verjährungs- und ähnlichen Fristen auf dem Gebiet des bürgerlichen Rechts und der bürgerlichen Rechtspflege vom 16. Dezember 1946 Anwendung.

c) Im Hinblick auf die Sicherung der Volksernährung darf bis auf weiteres ein Antrag auf Pachtverlängerung im Falle des § 3 Abs. 2 Nr. 3 Reichspachtschutzordnung nur abgelehnt werden, wenn für die Übernahme in Selbstbewirtschaftung ein wichtiger Grund vorliegt, der einen Wirtschafterwechsel trotz der damit verbundenen Gefahr eines auch nur vorübergehenden Erzeugungs- und Ablieferungsrückganges rechtfertigt.

d) Ein Pachtvertrag, dessen Ablauf nach den bisher geltenden gesetzlichen Bestimmungen oder Vereinbarungen vor dem 1. Juli 1948 liegen würde oder dessen Ablauf vom Ende des Krieges abhängt, verlängert sich auf unbestimmte Zeit.

e) Der Verpächter kann einen Pachtvertrag, der nach 21 d verlängert ist oder sonst auf unbestimmte Zeit läuft, unbeschadet der Vorschrift des § 3 Reichspachtschutzordnung frühestens zum Schluß des in der Zeit nach dem 1. Juli 1948 ablaufenden Pachtjahres kündigen; die Kündigungsfrist beträgt ein halbes Jahr, soweit nicht vertraglich eine längere Kündigungsfrist bestimmt ist.

f) Auf Antrag des Verpächters kann das Pachtamt einen Pachtvertrag, der nach 21 d verlängert ist oder sonst auf unbestimmte Zeit läuft, vorzeitig aufheben, wenn ein wichtiger Grund für die Übernahme in Selbstbewirtschaftung gemäß 21 c gegeben ist. Liegen die Voraussetzungen nur für einen Teil des Pachtgegenstandes vor, so kann das Pachtamt eine teilweise Aufhebung anordnen. Es soll in diesem Falle gleichzeitig den Pachtzins neu festsetzen. Das Gericht kann Anordnungen über die Abwicklung des aufgehobenen Vertrages treffen. Entgegenstehende Vereinbarungen sind unwirksam.

(g) decisions and agreements having the force of law made or reached between the 8 May, 1945, and the coming into force of this Ordinance by virtue of which a tenancy agreement expires at a time other than that provided under paragraph 21 (d) or (e) are not affected.

Where a tenant has ceased to manage a holding before the coming into force of this Ordinance on the assumption that the tenancy agreement had expired, the tenancy shall be deemed to have terminated as from the date he ceased to manage the holding. Cases of doubt will, on application, be decided by the Court. (Art. VI, will, on application, be decided by the Court. (Article VI, para. 15).

ARTICLE VIII

Authoritative Text

22. The German text of Schedules "B" and "C" annexed to this Ordinance is the official text. The provisions of Military Government Ordinance No. 3 and of Article II, paragraph 5 of Military Government Law No. 4 do not apply to such text.

ARTICLE IX

Effective date

23. This Ordinance comes into force simultaneously with Control Council Law No. 45.

Schedule A

List of Land Laws and Ordinances concerning the Inheritance and Devise of Land revived by Article II of Control Council Law No. 45

1. **Land Braunschweig.**

Gesetz den bäuerlichen Grundbesitz betreffend of 28 March, 1874, supplemented by the Gesetz of 22 March, 1919.

2. **Provinz Hannover.**

Gesetz betr. das Höferecht in der Provinz Hannover of 28 July, 1909, in the version of the Bekanntmachung of 9 August, 1909.

3. **Kreis Herzogtum Lauenburg.**

Gesetz betr. das Höferecht im Kreise Herzogtum Lauenburg of 21 February, 1881.

4. **Land Lippe.**

Gesetz über die Anerbengüter of 26 March, 1924, as amended by the Laws of 12 October, 1925, 8 April, 1926 and 15 March, 1930.

5. **Land Oldenburg.**

(a) Gesetz für Herzogtum Oldenburg, betr. das Grunderbrecht of 19 April, 1899, as amended by the Law of 25 May, 1921;

(b) the corresponding Gesetz für den Landesteil Fürstentum Lübeck of 14 June, 1899.

6. **Kreis Grafschaft Schaumburg.**

Gesetz betr. das Höferecht im Kreise Grafschaft Schaumburg of 9 July, 1910.

7. **Land Schaumburg-Lippe.**

Gesetz betr. die geschlossenen Bauerhöfe und das Anerbenrecht of 24 March, 1909.

8. **Provinz Schleswig-Holstein.**

Landgüterordnung für die Provinz Schleswig-Holstein mit Ausnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg of 2 April, 1886; together with the following Ordinances:

(a) **Holstein**

I. Konstitutionen König Friedrich III für die Herrschaft Pinneberg of 28 April, 1654, supplemented by the Rescript of König Friedrich IV of 27 June, 1707.

II. Die Fürstliche Verordnung of 15 March, 1704, with amendments made by the Verordnung of 15 June, 1742, and the Rescript of 11 January, 1845.

III. Verordnung über die Plöner-Distrikte i.e., die Ämter Plön und Ahrensboeck of 1730.

IV. Amtsbefehl des Amtsmanns zu Rendsburg für das Amt Rendsburg of 11 November, 1733.

g) Rechtskräftige Entscheidungen und Vereinbarungen aus der Zeit vom 8. Mai 1945 bis zum Inkrafttreten dieser Verordnung, nach denen ein Pachtvertrag zu einem anderen als dem sich aus 21 d oder e ergebenden Zeitpunkt abläuft, bleiben unberührt; hat der Pächter in der Annahme, daß der Pachtvertrag abgelaufen sei, die Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung aufgegeben, so gilt das Pachtverhältnis als mit dem Zeitpunkt der Aufgabe der Bewirtschaftung beendet; in Zweifelsfällen entscheidet das Gericht (Artikel VI, 15) auf Antrag.

ARTIKEL VIII

Maßgebender Text

(22) Der deutsche Text der Anlagen B und C dieser Verordnung gilt als amtlicher Text. Die Bestimmung der Verordnung Nr. 3 und des Artikels II, 5 des Gesetzes Nr. 4 der Militärregierung finden auf diesen Text keine Anwendung.

ARTIKEL IX

Inkrafttreten

(23) Diese Verordnung tritt gleichzeitig mit dem Kontrollratsgesetz Nr. 45 in Kraft.

Anlage A

Verzeichnis der durch das Kontrollratsgesetz Nr. 45, Art. II wieder in Kraft gesetzten landesrechtlichen Gesetze und Verordnungen über Vererbung von Liegenschaften durch gesetzliche Erbfolge oder Verfügung von Todes wegen.

1. **Land Braunschweig**

Gesetz, den bäuerlichen Grundbesitz betreffend, vom 28. März 1874, ergänzt durch Gesetz vom 22. März 1919.

2. **Provinz Hannover**

Gesetz betr. das Höferecht in der Provinz Hannover vom 28. Juli 1909 in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. August 1909.

3. **Kreis Herzogtum Lauenburg**

Gesetz betr. das Höferecht im Kreise Herzogtum Lauenburg vom 21. Februar 1881.

4. **Land Lippe**

Gesetz über die Anerbengüter vom 26. März 1924, geändert durch die Gesetze vom 12. Oktober 1925, vom 8. April 1926 und vom 15. März 1930.

5. **Land Oldenburg**

a) Gesetz für Herzogtum Oldenburg betr. das Grunderbrecht vom 19. April 1899, geändert durch Gesetz vom 25. Mai 1921.

b) das entsprechende Gesetz für den Landesteil Fürstentum Lübeck vom 14. Juni 1899.

6. **Kreis Grafschaft Schaumburg**

Gesetz betr. das Höferecht im Kreise Grafschaft Schaumburg vom 9. Juli 1910.

7. **Land Schaumburg-Lippe**

Gesetz betr. die geschlossenen Bauerhöfe und das Anerbenrecht vom 24. März 1909.

8. **Provinz Schleswig-Holstein**

Landgüterordnung für die Provinz Schleswig-Holstein mit Ausnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 2. April 1886; außerdem noch folgende Verordnungen:

a) **Holstein**

I. Konstitutionen König Friedrichs III. für die Herrschaft Pinneberg vom 28. April 1654, ergänzt durch das Reskript König Friedrichs IV. vom 27. Juni 1707,

II. die Fürstliche Verordnung vom 15. März 1704, mit Änderungen durch die Verordnung vom 15. Juni 1742 und das Reskript vom 11. Januar 1845,

III. Verordnung über die Plöner-Distrikte, d. h. die Ämter Plön und Ahrensboeck, vom Jahr 1730,

IV. Amtsbefehl des Amtmanns zu Rendsburg für das Amt Rendsburg vom 11. November 1733,

V. Verordnung Christians VI für die Herrschaft Pinneberg of 20 September, 1737.

VI. Rescript Christians VII für das Amt Segeberg of 20 January, 1766.

VII. Verordnung des Amtsmanns Traventhal für die Ämter Rheinfeld, Rethwisch und Traventhal mit Gieschenhagen of 18 June, 1768.

VIII. Resulution Christians VII an den Klosterpropsten zu Breetz of 17 October, 1786.

IX. Regulativ Christians VII für die vormals Plönschen Ämter of 27 February, 1789.

(b) **Schleswig.**

I. Die Stapelholmer Konstitution of 27 January, 1623, as amended by the Verordnungen of 8 June, 1774 and 28 July, 1784.

II. Verordnung Christians VII of 14 April, 1766, supplemented by the Verordnung of 26 March, 1772, and the Verfügung of 22 June, 1784.

III. Verordnung Christians VII betreffend das Näherrecht in den Bondengütern auf der Geest of 18 June, 1877.

9. **Land Waldeck-Pyrmont, now: Kreisteil Pyrmont des Kreises Hameln-Pyrmont.**

Gesetz über das Anerbenrecht bei land- und forstwirtschaftlichen Besitzungen of 27 December, 1909.

10. **Provinz Westfalen und Teile der Rheinprovinz.**

Gesetz betr. das Anerbenrecht bei Landgütern in der Provinz Westfalen und in den Kreisen Rees, Essen (Land), Essen (Stadt), Duisburg, Ruhrort und Mühlheim an der Ruhr of 2 July, 1898.

Schedule B

FARMING ESTATES ORDINANCE dated 24th April, 1947

SECTION I

Definition

1. A Farming Estate (Hof) within the meaning of this Ordinance is any agricultural or forest holding with a farmstead suitable for its management which is the sole property of an individual person or is the property of a married couple (Ehegattenhof) or is the property of a community of owners (Gesamtgut einer fortgesetzten Gütergemeinschaft).

2. In the case of a farming estate with a total value (Einheitswert) for purposes of taxation of RM. 10,000 or more the character thereof as a farming estate shall be recorded administratively in the Land Register. The entry has a declaratory effect.

3. In the case of a farming estate with a total value (Einheitswert) for purposes of taxation of less than RM. 10,000, the character thereof as a farming estate may be recorded in the Land Register on the application of the owner. The entry has constitutive (rechtsbegründende) effect. In such a case the owner may at any time apply for the cancellation of the entry in the Land Register.

On the making of such application to the Land Registry the estate loses the character of a farming estate.

4. Where in the case of an Ehegattenhof (farming estate owned by a married couple) the marriage is finally dissolved or annulled either of the spouses may apply for the cancellation of the entry in the Land Register. On the making of such application to the Land Registry the holding loses its character of an Ehegattenhof.

SECTION II

Component Parts

The farming estate comprises:

(a) all landed property of the owner of the estate which is regularly cultivated or managed from the farmstead. A lease of part or parts of a farming estate for a fixed term or a similar temporary use by some other person, e.g. as Altenteilsland, Heuerlingsland or Deputatsland, does not impair the character of any such part or parts as component parts of the estate, nor does the provisional installation of another person in the course of an Umlegungsverfahren:

V. Verordnung Christians VI. für die Herrschaft Pinneberg vom 20. September 1737,

VI. Reskript Christians VII. für das Amt Segeberg vom 20. Januar 1766,

VII. Verordnung des Amtmanns Traventhal für die Ämter Rheinfeld, Rethwisch und Traventhal mit Gieschenhagen vom 18. Juni 1768,

VIII. Resolution Christians VII. an den Klosterpropsten zu Preetz vom 17. Oktober 1786,

IX. Regulativ Christians VII. für die vormals Ploenschen Ämter vom 27. Februar 1789,

b) **Schleswig**

I. Die Stapelholmer Konstitution vom 27. Januar 1623, abgeändert durch die Verordnung vom 8. Juni 1774 und vom 28. Juli 1784,

II. Verordnung Christians VII. vom 14. April 1766, ergänzt durch die Verordnung vom 26. März 1772 und durch die Verfügung vom 22. Juni 1784,

III. Verordnung Christians VII., betreffend das Näherrecht in den Bondengütern auf der Geest vom 18. Juni 1777.

9. **Land Waldeck-Pyrmont** — hier: Kreisteil Pyrmont des Kreises Hameln-Pyrmont:

Gesetz über das Anerbenrecht bei land- und forstwirtschaftlichen Besitzungen vom 27. Dezember 1909.

10. **Provinz Westfalen und Teile der Rheinprovinz**

Gesetz betr. das Anerbenrecht bei Landgütern in der Provinz Westfalen und in den Kreisen Rees, Essen (Land), Essen (Stadt), Duisburg, Ruhrort und Mülheim an der Ruhr vom 2. Juli 1898.

Anlage B

Höfeordnung vom 24. April 1947

§ 1

Begriff des Hofes

(1) Hof im Sinne dieser Verordnung ist jede land- und forstwirtschaftliche Besitzung mit einer zu ihrer Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle, die sich im Alleineigentum einer natürlichen Person oder im Eigentum von Ehegatten (Ehegattenhof) befindet oder zum Gesamtgut einer fortgesetzten Gütergemeinschaft gehört.

(2) Bei Höfen, die einen steuerlichen Einheitswert von 10 000 Reichsmark und mehr haben, ist die Eigenschaft als Hof von Amts wegen im Grundbuch zu vermerken. Der Vermerk hat rechtserklärende Bedeutung.

(3) Bei Höfen, die einen steuerlichen Einheitswert von weniger als 10 000 Reichsmark haben, wird die Eigenschaft als Hof auf Antrag des Eigentümers eingetragen. Der Vermerk hat rechtsbegründende Bedeutung. Bei diesen Besitzungen kann der Eigentümer jederzeit die Löschung des Vermerks im Grundbuch beantragen. Mit dem Eingang des Löschungsantrages beim Grundbuchamt verliert die Besitzung die Eigenschaft eines Hofes.

(4) Wird bei einem Ehegattenhof die Ehe rechtskräftig geschieden oder aufgehoben, so kann jeder Ehegatte beantragen, die Eigenschaft als Ehegattenhof im Grundbuch zu löschen. Mit dem Eingang des Löschungsantrages beim Grundbuchamt verliert die Besitzung die Eigenschaft eines Ehegattenhofes.

§ 2

Bestandteile

Zum Hofe gehören:

a) alle Grundstücke des Hofeigentümers, die regelmäßig von der Hofstelle aus bewirtschaftet werden. Eine zeitweilige Verpachtung oder ähnliche vorübergehende Benutzung durch andere, z. B. als Altenteilsland, Heuerlingsland, Deputatsland, schließt die Zugehörigkeit zum Hofe nicht aus, ebensowenig die vorläufige Einweisung eines anderen in einem Umlegungsverfahren;

(b) Usufructuary rights in a forest (Forstnutzungsrechte) other usufructuary rights benefiting the estate, shares in a forest association, Realgemeinde, communal interests and similar rights benefiting the estate, irrespective of whether they are appurtenant to the estate (mit dem Eigentum am Hofe verbunden) or are in gross (dem Eigentümer persönlich zustehen) as well as concurrent shares in land (Miteigentumsanteile an einem Grundstück) benefiting the estate where such shares in relation to the remaining property forming the estate are of subsidiary importance.

SECTION III

Accessories

A Farming Estate also comprises its accessories, that is to say the cattle and farming and household implements kept on the farm for its management, the manure and stocks of agricultural produce and working capital (Betriebsmittel) serving the management of the holding until the next harvest.

SECTION IV

Devolution on Death

On the death of the owner the Farming Estate devolves as part of the inheritance by operation of law on one only of the heirs (Hoferben). In relation to the co-heirs the value of the estate is substituted for the estate itself.

SECTION V

Order of succession of heirs

Unless the deceased owner has otherwise directed the order of succession of the heirs by operation of law is as follows:

1. the children of the deceased and their issue;
2. the spouse of the deceased owner;
3. the father of the deceased owner, unless the estate has devolved from the deceased's mother or her family;
4. the mother of the deceased owner, unless the estate has devolved from the deceased's father or his family;
5. the brothers and sisters of the deceased owner and their issue.

SECTION VI

Details of the order of succession

1. Within the same class the order of succession is governed by the custom of the region, whether by primogeniture or ultimogeniture. In the absence of any definite custom, primogeniture applies. In other respects the male sex takes precedence over the female within the same class.

2. Sons by a first marriage take precedence over other sons; daughters by a first marriage take precedence over other daughters. Children of the deceased legitimated by subsequent marriage rank as legitimate children. Persons adopted by or declared to be the legitimate children of the father and illegitimate children of the mother rank after the legitimate children.

3. The surviving spouse of the deceased shall, while there are relatives alive belonging to classes 3 to 5, succeed to the Hof only temporarily (Hofvorerbe). The provisions of Sections 2100 to 2146 of the German Civil Code apply mutatis mutandis with the exception that the removal of the restrictions imposed by Section 2113, first sentence, is not permissible. On the death of the surviving spouse the Hof shall devolve on the person who would have been Hoferbe from the deceased owner if the latter had not died until the date of the death of the surviving spouse.

4. Brothers and sisters of the whole blood take precedence over brothers and sisters of the half blood. The latter are entitled to the succession only if the Farming Estate has devolved from the parent (or his or her family) whom they have in common with the deceased.

5. A person who is incapable of proper husbandry, in particular a person who would endanger the proper management of the Farming Estate to the detriment of the general food situation, may not become Hoferbe. This does not, however, apply where the incapacity for proper husbandry arises exclusively from lack of maturity or where amongst the whole family of the deceased there is no person capable of proper husbandry or in the case of an Ehegattenhof the surviving spouse is the successor. Where the Hoferbe first entitled is excluded the Farming Estate succeeds to the person who would have been entitled if the person excluded were dead at the date of succession.

b) Forstnutzungsrechte, sonstige dem Hof dienende Nutzungsrechte, Anteile an einer Waldgenossenschaft, Realgemeinde, Interessentenschaft und ähnliche dem Hof dienende Rechte, gleichviel ob sie mit dem Eigentum am Hofe verbunden sind oder dem Eigentümer persönlich zustehen, ferner Miteigentumsanteile an einem Grundstücke, die dem Hof dienen, falls diese Anteile im Verhältnis zu dem sonstigen, den Hof bildenden Grundbesitz von untergeordneter Bedeutung sind.

§ 3

Hofeszubehör

Zum Hof gehört auch das Hofeszubehör. Es umfaßt insbesondere das auf dem Hof für die Bewirtschaftung vorhandene Vieh, Wirtschafts- und Hausgerät, den vorhandenen Dünger und die für die Bewirtschaftung bis zur nächsten Ernte dienenden Vorräte an landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Betriebsmittel.

§ 4

Erbfolge in einen Hof

Der Hof fällt als Teil der Erbschaft kraft Gesetzes nur einem der Erben (dem Hoferben) zu. An seine Stelle tritt im Verhältnis der Miterben untereinander der Hofeswert.

§ 5

Gesetzliche Hoferbenordnung

Wenn der Erblasser keine andere Bestimmung trifft, sind als Hoferben kraft Gesetzes in folgender Ordnung berufen:

1. die Kinder des Erblassers und deren Abkömmlinge,
2. der Ehegatte des Erblassers,
3. der Vater des Erblassers, es sei denn, daß der Hof von der Mutter des Erblassers oder aus deren Familie stammt,
4. die Mutter des Erblassers, es sei denn, daß der Hof vom Vater des Erblassers oder aus dessen Familie stammt,
5. die Geschwister des Erblassers und deren Abkömmlinge.

§ 6

Einzelheiten zur Hoferbenordnung

(1) Innerhalb der gleichen Ordnung entscheidet je nach dem in der Gegend geltenden Brauch Ältesten- oder Jüngstenrecht. Besteht kein bestimmter Brauch, so gilt das Ältestenrecht. Im übrigen entscheidet innerhalb derselben Ordnung der Vorzug des männlichen Geschlechts.

(2) Söhne aus erster Ehe gehen anderen Söhnen, Töchter aus erster Ehe anderen Töchtern vor. Durch nachfolgende Ehe anerkannte Kinder des Erblassers stehen ehelichen Kindern gleich. An Kindes Statt angenommene Personen sowie für ehelich erklärte Kinder des Vaters und uneheliche Kinder der Mutter gehen den ehelichen Kindern nach.

(3) Der Ehegatte des Erblassers erhält, solange Verwandte der Hoferbenordnung 3 bis 5 leben, den Hof nur vorläufig als Hoferbe (Hofvorerbe). Die Vorschriften der §§ 2100 bis 2146 des Bürgerlichen Gesetzbuches finden entsprechende Anwendung; jedoch ist eine Befreiung von der Beschränkung des § 2113 Abs. 1 nicht zulässig. Nach dem Tode des Ehegatten wird derjenige weiterer Hoferbe, der als Hoferbe des Erblassers berufen wäre, wenn dieser erst in diesem Zeitpunkt gestorben wäre.

(4) Vollbürtige Geschwister gehen Halbbürtigen vor. Halbbürtige Geschwister sind nur dann hoferbenberechtigt, wenn sie mit dem Erblasser den Elternteil gemeinsam haben, von dem oder aus dessen Familie der Hof stammt.

(5) Wer nicht wirtschaftsfähig ist, wer insbesondere die ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Grundstücke zum Nachteil der allgemeinen Ernährungslage gefährden würde, scheidet als Hoferbe aus. Das gilt jedoch nicht, wenn allein mangelnde Altersreife der Grund der Wirtschaftsunfähigkeit ist oder wenn unter den gesamten Abkömmlingen des Erblassers keine wirtschaftsfähige Person vorhanden ist oder wenn es sich bei einem Ehegattenhof um den überlebenden Ehegatten handelt. Scheidet der zunächst berufene Hoferbe aus, so fällt der Hof demjenigen an, der berufen wäre, wenn der Ausscheidende zur Zeit des Erbfalls nicht gelebt hätte.

SECTION VII

Nomination of Hoferben by the owner

1. The owner of a Farming Estate may by testamentary disposition and at his own discretion appoint the Hoferbe, or he may hand ovei the Farming Estate to him by way of accelerated succession (vorweggenommene Erbfolge) by virtue of a contract of transfer (Übergabevertrag).

2. Subject to any other provisions he requires the consent of the Court where he desires to pass over all his issue.

SECTION VIII

The Hoferbe in case of an Ehegattenhof

1. The Ehegattenhof devolves on the death of one of the spouses upon the other as Hoferbe but where the Farming Estate does not devolve from the deceased, to the surviving spouse as Hofvorerbe. On the death of the surviving spouse it devolves upon the person who would have been Hoferbe of that spouse from whom the Farming Estate devolves if such spouse had died at the date of the death of the surviving spouse. If no such persons exist at the death of the predeceasing spouse or at the death of the surviving spouse, the surviving spouse becomes final Hoferbe.

2. A married couple may make dispositions in accordance with Section VII only jointly, and they may revoke only jointly, any such disposition. Failing agreement, or if the spouse from whom the Farming Estate does not devolve is prevented from joining in the disposition, the spouse from whom the Farming Estate devolves, may with consent of the Court, make the disposition alone.

3. If the married couple have not jointly appointed the subsequent Hoferbe, the surviving spouse may make the appointment alone, with the proviso, however, that he (or she) may appoint only a person who would be eligible as Hoferbe of the spouse from whom the Farming Estate devolves, unless the surviving spouse has become final Hoferbe. Section VII sub-section (2) shall apply mutatis mutandis.

4. If the Farming Estate is part of a community of property, the survivi ıg spouse may continue the community with the descendants in relation to the Hof. On a termination of the continued community the provisions of sub-section 1 second sentence and sub-sections (2) and (3) of this Section apply mutatis mutandis.

SECTION IX

Succession to several Farming Estates

1. If the deceased leaves on his death several Farming Estates the descendants eligible as Hoferben may each in the order of their eligibility select one Farming Estate. If more Farming Estates are available than there are eligible descendants the selection shall be repeated in the same manner. If there are no descendants of a deceased the Hoferben of the same rank may make a selection in the same manner.

2. The selection shall be declared to the Court in an authenticated document or by an oral statement to be reduced to writing by the Court. The Court may on the application of an eligible person of lesser rank fix a time-limit within which the person of prior rank may make his or her selection. After the expiry of the time-limit without selection made the person of prior rank shall rank after the other eligible persons.

3. The ownership in the Farming Estate passes to the Hoferbe with effect from the date of death of the deceased.

SECTION X

Heirless Farming Estate

If there is no Hoferbe the succession is governed by the provisions of ordinary civil law.

SECTION XI

Disclaimer

The Hoferbe may disclaim the succession to the Farming Estate without renouncing his succession to the remaining property of the deceased. The provisions of the Civil Code regarding the disclaimer of an inheritance shall apply mutatis mutandis.

§ 7

Bestimmung des Hoferben durch den Eigentümer

(1) Der Eigentümer kann den Hoferben durch Verfügung von Todes wegen frei bestimmen oder ihm den Hof im Wege der vorweggenommenen Erbfolge (Übergabevertrag) übergeben.

(2) Er bedarf hierzu unbeschadet sonstiger Vorschriften der Zustimmung des Gerichts, wenn er seine sämtlichen Abkömmlinge als Hoferben übergehen will.

§ 8

Der Hoferbe beim Ehegattenhof

(1) Der Ehegattenhof fällt beim Tode des einen Ehegatten dem anderen als Hoferben und, wenn der Hof nicht von ihm stammt, ihm als Hofvorerben zu. Nach ihm wird derjenige weiterer Hoferbe, der als Hoferbe des Ehegatten, von dem der Hof stammt, berufen wäre, wenn dieser erst in diesem Zeitpunkt gestorben wäre. Sind solche Personen beim Tode des erstverstorbenen Ehegatten nicht vorhanden oder fallen sie später sämtlich weg, so erhält der überlebende Ehegatte die Stellung als endgültiger Hoferbe.

(2) Die Ehegatten können die Bestimmung des Hoferben gemäß § 7 nur gemeinsam treffen oder eine von ihnen getroffene Bestimmung nur gemeinsam wieder aufheben. Einigen sie sich nicht oder ist der Ehegatte, von dem der Hof nicht stammt, an der Mitwirkung verhindert, so kann derjenige Ehegatte, von dem der Hof stammt, die Bestimmung allein treffen, wenn das Gericht dem zustimmt.

(3) Haben die Ehegatten den weiteren Hoferben nicht gemeinsam bestimmt, so kann der überlebende Ehegatte den weiteren Hoferben allein bestimmen. Als weiterer Hoferbe kann jedoch nur eine Person bestimmt werden, die als Hoferbe desjenigen Ehegatten berufen wäre oder bestimmt werden könnte, von dem der Hof stammt, es sei denn, daß der überlebende Ehegatte endgültig die Stellung als Hoferbe erhalten hat. Die Vorschrift des § 7 Abs. 2 findet entsprechende Anwendung.

(4) Gehört der Hof zum Gesamtgut einer Gütergemeinschaft, so kann der überlebende Ehegatte die Gütergemeinschaft mit den Abkömmlingen bezüglich des Hofes fortsetzen. Bei Beendigung der fortgesetzten Gütergemeinschaft finden die Vorschriften des Absatzes 1, Satz 2, und der Absätze 2 und 3 entsprechende Anwendung.

§ 9

Vererbung mehrerer Höfe

(1) Hinterläßt der Erblasser mehrere Höfe, so können die als Hoferben berufenen Abkömmlinge in der Reihenfolge ihrer Berufung je einen Hof wählen. Sind mehr Höfe vorhanden als berechtigte Abkömmlinge, so wird die Wahl nach denselben Grundsätzen wiederholt. Hinterläßt der Eigentümer keine Abkömmlinge, so können die als Hoferben in derselben Ordnung Berufenen in der gleichen Weise wählen.

(2) Die Wahl ist gegenüber dem Gericht in öffentlich beglaubigter Form oder zu seiner Niederschrift zu erklären. Das Gericht kann dem Wahlberechtigten auf Antrag eines nachstehenden Wahlberechtigten eine angemessene Frist zur Erklärung über die Wahl bestimmen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist tritt der Wahlberechtigte hinter die übrigen Wahlberechtigten zurück.

(3) Jeder Hoferbenberechtigte erwirbt das Eigentum an dem ihm zufallenden Hof rückwirkend vom Tode des Erblassers an.

§ 10

Verwaister Hof

Ist kein Hoferbe vorhanden, so vererbt sich der Hof nach den Vorschriften des allgemeinen Rechts.

§ 11

Ausschlagung

Der Hoferbe kann den Anfall des Hofes durch Erklärung gegenüber dem Gericht ausschlagen, ohne die Erbschaft in das übrige Vermögen auszuschlagen. Auf diese Ausschlagung finden die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Ausschlagung der Erbschaft entsprechende Anwendung.

SECTION XII

Claims of Co-heirs

1. The heirs of the deceased who do not become Hoferben may without prejudice to any settlement by way of Contract of transfer (Regelung durch Übergabevertrag) or testamentary disposition claim from the Hoferbe a certain sum of money in lieu of their share in the inheritance.

2. The claim shall be based on the value of the Farming Estate for tax purposes as last determined. On the application of a co-heir or a person entitled to a statutory portion, appropriate additions are to be made to the value:

(a) in the case of Farming Estates whose buildings and yard have a higher selling price than the remainder of the land;

(b) in the case of properties from whose condition or quality it is to be assumed that they will within a foreseeable time serve purposes other than agricultural;

(c) in the case of properties the breaking up of the component parts of which within a foreseeable time may be expected to produce a substantial net profit for the Farming Estate of a non-agricultural kind;

provided that the additions together exceed two-tenths of the specified value of the Farming Estate.

3. From the resulting value are to be deducted the liabilities which in the relationship among the co-heirs are chargeable on the Farming Estate and are borne by the Hoferbe alone. From the remaining sum three-tenths are to be paid to the Hoferbe as preferential payment (Voraus). The remaining seven-tenths are to be paid to the heirs of the deceased including the Hoferbe provided that he is among the heirs, to be divided among the heirs under the provisions of ordinary law. On the distribution after the termination of the community of goods the spouse, if he has the status of Hoferbe receives no preferential payment.

4. The co-heir must permit the sums he or his pre-deceasing parents or grandparents received as compensation from the Farming Estate before the inheritance to be taken into account in fixing the compensation under sub-section 1 of this Section.

5. If the co-heir is still a minor he may claim his share only after he has come of age. Likewise, the Hoferbe may not, before this date, make payments to the minor without the consent of his or her legal representative. Up to that date also the claim shall bear no interest but must if required by the legal representative and with consent of the Court be secured by entry in the Land Register as a mortgage.

6. The Hoferbe is under an obligation to grant to a co-heir up to the amount of his claim and in pro tanto satisfaction thereof the expenses of a vocational training and of obtaining a position assuring him a living, insofar as no other person is liable to make these provisions or the co-heir has sufficient means of his own. In the same manner a co-heiress may, on marriage, claim an adequate dowry (Aussteuer).

7. A co-heir who is a child of the deceased or a brother or sister of the Hoferbe may during his or her minority so long as his claim has not been fully discharged demand appropriate board and lodging on the Farming Estate in return for work suitable to his age and strength and in consonance with his claim under sub-section (3).

8. If the Hoferbe, as the result of a gift which, pursuant to Section 2050 of the Civil Code, he is required to bring into account (Ausgleichung), receives more than seven-tenths of the value of the inheritance left after deduction of the liabilities referred to in sub-section (3) he is, contrary to the provisions of Section 2056, under obligation to surrender the surplus.

SECTION XIII

Rights of co-heirs in cases of Alienation

1. If the Hoferbe disposes of the Farming Estate within 15 years of acquiring it, the co-heirs are entitled to be placed by him in the same position as if at the date of his succession a settlement (Auseinandersetzung) of the entire property left by the deceased had taken place in accordance with the provisions of general law.

§ 12

Ansprüche der Miterben

(1) Den Erben des Erblassers, die nicht Hoferben geworden sind, steht vorbehaltlich anderweitiger Regelung durch Übergabevertrag oder Verfügung von Todes wegen anstelle ihres Erbteiles ein Anspruch gegen den Hoferben auf Zahlung eines Geldbetrages zu.

(2) Der Anspruch bemißt sich nach dem zuletzt festgestellten steuerlichen Einheitswert des Hofes. Auf Antrag eines Miterben oder Pflichtteilsberechtigten sind zu dem Einheitswert angemessene Zuschläge zu machen:

a) bei Höfen, deren Gebäude nebst Hofraum im Verhältnis zum sonstigen Grundbesitz einen unverhältnismäßig hohen Wert haben,

b) für Grundstücke, bei denen nach ihrer Lage oder Beschaffenheit anzunehmen ist, daß sie in absehbarer Zeit anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden,

c) für Grundstücke, die durch Abbau von Bodenbestandteilen in absehbarer Zeit für den Hof einen erheblichen nicht landwirtschaftlichen Reinertrag erwarten lassen,

vorausgesetzt, daß die Zuschläge insgesamt zwei Zehntel des genannten Einheitswertes übersteigen.

(3) Von dem ermittelten Wert sind zunächst die Nachlaßverbindlichkeiten, die im Verhältnis der Erben zueinander den Hof treffen und der Hoferbe allein zu tragen hat, abzuziehen. Von dem übrigbleibenden Betrag gebühren drei Zehntel dem Hoferben als Voraus. Die restlichen sieben Zehntel gebühren den Erben des Erblassers einschließlich des Hoferben, falls er auch zu ihnen gehört, zu demjenigen Anteil, der ihrem gesetzlichen Erbteil nach dem allgemeinen Recht entspricht. Bei der Auseinandersetzung nach Beendigung der Gütergemeinschaft erhält der Ehegatte, wenn er als Hoferbe eintritt, keinen Voraus.

(4) Auf die Abfindung nach Absatz 1 muß sich der Miterbe dasjenige anrechnen lassen, was er oder sein vor dem Erbfall weggefallener Eltern- oder Großelternteil vom Erblasser als Abfindung aus dem Hofe erhalten hat.

(5) Ist der Miterbe noch minderjährig, so kann er die Zahlung erst nach dem Eintritt seiner Volljährigkeit beanspruchen und der Hoferbe ohne Zustimmung des gesetzlichen Vertreters des Minderjährigen die Zahlung nicht vor diesem Zeitpunkt bewirken. Die Forderung ist bis dahin unverzinslich und auf Verlangen des gesetzlichen Vertreters gegebenenfalls nach Genehmigung durch das Gericht durch Eintragung einer Hypothek in das Grundbuch sicherzustellen.

(6) Der Hoferbe ist verpflichtet, dem Miterben bis zur Höhe seiner Forderung und in Anrechnung auf sie die Kosten der Vorbildung für einen Beruf und der Erlangung einer Brotstelle zu gewähren, soweit nicht ein anderer dazu verpflichtet ist oder der Miterbe selbst ausreichendes Vermögen besitzt. In gleicher Weise hat der Hoferbe einer Miterbin im Falle ihrer Verheiratung eine angemessene Aussteuer zu gewähren.

(7) Gehört der Miterbe zu den Kindern des Erblassers oder zu den Geschwistern des Hoferben und ist er noch minderjährig, so kann er, solange er seine Forderung nicht vollständig ausgezahlt erhalten hat, über den ihm nach Absatz 3 zustehenden Anspruch hinaus gegen Leistung angemessener und seinem Alter und seinen Kräften entsprechender Arbeitshilfe angemessenen Unterhalt einschließlich Unterkunft auf dem Hofe verlangen.

(8) Hat der Hoferbe durch eine Zuwendung, die er nach § 2050 des Bürgerlichen Gesetzbuches zur Ausgleichung zu bringen hat, mehr als sieben Zehntel des nach Abzug der Nachlaßverbindlichkeiten verbleibenden Wertes (Abs. 3) erhalten, so ist er entgegen der Vorschrift des § 2056 zur Herauszahlung des Mehrbetrages verpflichtet.

§ 13

Rechte der Miterben bei Veräußerung des Hofes

(1) Veräußert der Hoferbe den Hof innerhalb 15 Jahren nach dem Erwerb, so können seine Miterben verlangen, von ihm so gestellt zu werden, wie sie gestanden hätten, wenn beim Erbfall eine Auseinandersetzung über den gesamten Nachlaß nach den Vorschriften des allgemeinen Rechts stattgefunden hätte.

2. Sub-section (1) shall apply mutatis mutandis if parcels of land, the value of which exceeds one-tenth of the total value of the Farming Estate, are alienated singly or successively, unless the alienation was necessary for the maintenance of the Farming Estate or the owner has already acquired parcels of land of like value or acquires such during the year following the alienation.

3. The provisions of Sub-sections (1) and (2) do not apply if the sale is made to a relative who is eligible as Hoferbe. They apply nevertheless to the person acquiring if within 15 years (sub-section (1)) he further alienates the Farming Estate to a person who in relation to himself is not eligible as Hoferbe.

4. The period of limitation in respect of the claims specified in this Section is 3 years. The claims remain in force notwithstanding that the Hoferbenvermerk has been cancelled in the Land Register before the date of the alienation.

5. Compulsory sale and expropriation are to be treated in the same way as a voluntary sale.

SECTION XIV

Position of surviving Spouse

1. If the Hoferbe is a descendant of the deceased owner the surviving spouse of the latter has the right of administration and usufruct over the Farming Estate up to the date when the Hoferbe completes the 25th year of his life. This right may be extended, limited or revoked:

(a) By the owner in a marriage contract or testamentary disposition;

(b) By the Court on the application made on substantial grounds by an interested party.

2. If the surviving spouse has no right to the administration and usufruct or the right has lapsed, he or she may demand from the Hoferbe for the duration of his or her life such maintenance for old age (Altenteil) as is customary in such circumstances provided he or she is either a co-heir or entitled to a statutory minimum share and renounces all claims under Section 12 as well as any compensation for money spent by him or her out of his or her own resources for the benefit of the Farming Estate. The claim to the Altenteil lapses if the surviving spouse remarries, in which case he or she may demand from the Hoferbe payment of a capital sum equal to the value of the Altenteil, not exceeding, however, the sum which would but for the renunciation have been payable on a winding up of the inheritance.

3. The surviving spouse may if he or she has been empowered thereunto by testamentary disposition of the owner appoint the Hoferbe from among the descendants of the deceased owner. Such power is extinguished on his or her remarriage or on the legal Hoferbe completing the 25th year of his life. The appointment is to be declared to the Court either in an authenticated document or by an oral statement to be reduced to writing by the Court. By virtue of this declaration the appointed Hoferbe assumes in relation to the Farming Estate the legal position of the previous legal Hoferbe. On the application of an interested party the Court may dispose of all questions connected with the transfer of the Farming Estate with power to bind third parties.

SECTION XV

Liabilities of the Inheritance

1. The Hoferbe is liable as Gesamtschuldner for the liabilities of the inheritance even if he is not entitled as a co-heir to share in the inheritance other than the Farming Estate.

2. The liabilities of the inheritance including mortgages, Grundschulden and Rentenschulden charged on the Farming Estate, but excluding other charges or incumbrances on the Farming Estate (e. g. Altenteil, usufruct, etc.) are to be satisfied out of assets other than the Farming Estate so far as such assets are sufficient for the purpose.

3. So far as the liabilities of the inheritance cannot be met in accordance with sub-section 2 the Hoferbe is, as against the co-heirs, liable to meet them alone and to relieve the co-heirs therefrom.

4. If there is a surplus after the liabilities of the inheritance have been met, such surplus is to be distributed among the co-heirs in accordance with the provisions of the ordinary law. The Hoferbe is entitled to share in the surplus only in so far as the share due to him is larger than the total value of the Farming Estate.

(2) Die Vorschrift des Abs. 1 gilt sinngemäß, soweit Grundstücke, deren Wert mehr als ein Zehntel des Einheitswertes ausmacht, einzeln oder nacheinander veräußert werden, es sei denn, daß die Veräußerung zur Erhaltung des Hofes erforderlich war oder daß der Eigentümer bereits für den Hof gleichwertige Grundstücke hinzuerworben hat oder im Laufe des auf die Veräußerung folgenden Jahres hinzuerwirbt.

(3) Die Vorschriften im Abs. 1 und 2 gelten nicht, wenn die Veräußerung an einen hoferbenberechtigten Verwandten erfolgt ist. Sie finden jedoch auf den Erwerber entsprechende Anwendung, wenn dieser den Hof oder Hofesgrundstücke innerhalb des Zeitraumes von 15 Jahren (Abs. 1) an eine ihm gegenüber nicht hoferbenberechtigte Person weiter veräußert.

(4) Die vorstehend bestimmten Ansprüche verjähren in drei Jahren. Sie bestehen auch dann, wenn der Hoferbenvermerk vor der Veräußerung im Grundbuch gelöscht worden ist.

(5) Der Veräußerung steht die Zwangsversteigerung und Enteignung gleich.

§ 14

Stellung des überlebenden Ehegatten

(1) Dem überlebenden Ehegatten des Erblassers steht, wenn der Hoferbe ein Abkömmling des Erblassers ist, bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres des Hoferben die Verwaltung und Nutznießung am Hof zu. Dieses Recht kann

a) der Eigentümer durch Ehevertrag oder Verfügung von Todes wegen,

b) das Gericht auf Antrag eines Beteiligten aus wichtigem Grunde verlängern, beschränken oder aufheben.

(2) Steht dem überlebenden Ehegatten die Verwaltung und Nutznießung nicht zu oder endet sie, so kann er, wenn er Miterbe oder pflichtteilsberechtigt ist und auf ihn nach § 12 zustehende Ansprüche sowie auf alle Ansprüche aus der Verwendung eigenen Vermögens für den Hof verzichtet, vom Hoferben auf Lebenszeit den in solchen Verhältnissen üblichen Altenteil verlangen. Der Altenteilsanspruch erlischt, wenn der überlebende Ehegatte eine neue Ehe eingeht. Er kann in diesem Fall vom Hoferben die Zahlung eines Kapitals verlangen, das dem Wert des Altenteils entspricht, jedoch nicht mehr als den Betrag, der ihm ohne Verzicht bei der Erbauseinandersetzung zugekommen sein würde.

(3) Der überlebende Ehegatte kann, wenn ihm der Eigentümer durch Verfügung von Todes wegen eine dahingehende Befugnis erteilt hat, unter den Abkömmlingen des Eigentümers den Hoferben bestimmen. Seine Befugnis erlischt, wenn er sich wieder verheiratet oder wenn der gesetzliche Hoferbe das 25. Lebensjahr vollendet. Die Bestimmung erfolgt durch mündliche Erklärung zur Niederschrift des Gerichts oder durch Einreichung einer öffentlich beglaubigten schriftlichen Erklärung. Mit Abgabe der Erklärung tritt der neu bestimmte Hoferbe hinsichtlich des Hofes in die Rechtsstellung des bisherigen gesetzlichen Hoferben ein. Auf Antrag eines Beteiligten regelt das Gericht und zwar auch mit Wirkung gegenüber Dritten die mit dem Übergang des Hofes zusammenhängenden Fragen.

§ 15

Nachlaßverbindlichkeiten

(1) Der Hoferbe haftet, auch wenn er an dem übrigen Nachnicht als Miterbe beteiligt ist, für die Nachlaßverbindlichkeiten als Gesamtschuldner.

(2) Die Nachlaßverbindlichkeiten einschließlich der auf dem Hof ruhenden Hypotheken, Grund- und Rentenschulden, aber ohne die auf dem Hof ruhenden sonstigen Lasten (Altenteil, Nießbrauch usw.) sind, soweit das außer dem Hof vorhandene Vermögen dazu ausreicht, aus diesem zu berichtigen.

(3) Soweit die Nachlaßverbindlichkeiten nicht nach Abs. 2 berichtigt werden können, ist der Hoferbe den Miterben gegenüber verpflichtet, sie allein zu tragen und die Miterben von ihnen zu befreien.

(4) Verbleibt nach Berichtigung der Nachlaßverbindlichkeiten ein Überschuß, so ist dieser auf die Miterben nach den Vorschriften des allgemeinen Rechtes zu verteilen. Der Hoferbe kann eine Beteiligung an dem Überschuß nur dann und nur insoweit verlangen, als der auf ihn entfallende Anteil größer ist als der Einheitswert des Hofes.

5. Where there are several Farming Estates forming part of an inheritance the persons entitled to compensation (Abfindungsberechtigte) may select the Farming Estate in respect of which they claim maintenance. The liability to compensate the co-heirs including the payments for their vocational training, establishment (Ausstattung) and dowry is to be borne by all the Hoferben jointly in the same way as the liabilities of the inheritance and in the same proportions between them as correspond to the total value (Einheitswert) of their Farming Estates.

SECTION XVI

Testamentary disposition

1. The owner may not by testamentary disposition exclude the succession to a Farming Estate arising under Section 4. Nevertheless he may place restrictions on it; and insofar as under the provisions of Control Council Law No. 45 and Military Government Ordinance No. 84 permission is required for a transaction of the like effect between living persons, the approval of the Court is necessary for any such testamentary disposition.

2. In assessing the statutory portions of the remaining coheirs the statutory portion of the Hoferbe shall be on the basis of that arising under the ordinary law. Moreover the Farming Estate is in every case to be valued in accordance with the provisions of Section XII sub-section (2).

SECTION XVII

Contract of Transfer

1. The provisions of Section XVI shall apply mutatis mutandis to a transfer of the Farming Estate to the Hoferbe by way of accelerated succession.

2. If the owner transfers the Farming Estate to a descendant eligible as Hoferbe the succession to the Farming Estate shall, as concerns the other descendants, be deemed to have occurred at the date of the transfer.

3. Any approval required under the provisions of Control Council Law No. 45 Military Government Ordinance No. 84 or this Höfeordnung shall be given by the Court referred to in Article VI paragraph 15 of Military Government Ordinance No. 84.

SECTION XVIII

Jurisdiction of the Courts

1. The Courts referred to in Article VI paragraph 15 of Military Government Ordinance No. 84 have exclusive jurisdiction regarding all applications and disputes in connection with the Höfeordnung as well as in connection with all compromises by the interested parties.

2. The Courts have also jurisdiction over the question as to who has become Hoferbe either by operation of law or by testamentary disposition and for the issuing of a certificate of inheritance. The Hoferbe is to be named as such in the certificate of inheritance. On the application of an interested party the certificate of inheritance may be limited to the certification of the succession to the Hof.

SECTION XIX

Final and Transitional provisions

1. Farming Estates which were registered as such under the Reichserbhofgesetz and the Executive provisions thereunder before the coming into force of this Ordinance shall be deemed to be Farming Estates within the meaning of this Ordinance. If the Farming Estate has a total value for taxation purposes of less than RM. 10,000 or is an Ehegattenhof where the marriage has been dissolved or annulled, Section I sub-section (3), third and fourth sentences and sub-section (4) apply mutatis mutandis.

2. For the purpose of this Ordinance the expression "the total value for taxation purposes" means the sum which represents 18 times the annual net income in accordance with the Reichsbewertungsgesetz of 16 October, 1934, (RGBl. I. p. 1035).

3. The transfer of the Farming Estate to the Hoferbe on succession on death or contract shall be free of tax. The Land Minister of Finance may, after consultation with the supreme Land Authority for Food and Agriculture, make other provision in the case of Farming Estates of high total value (Einheitswert).

(5) Gehören zum Nachlaß mehrere Höfe, so können die Abfindungsberechtigten wählen, auf welchem Hofe sie den Unterhalt beziehen wollen. Die Pflicht zur Abfindung der Miterben einschließlich der Leistungen für ihre Berufsausbildung, Ausstattung und Aussteuer wird ebenso wie die Nachlaßverbindlichkeiten von allen Hoferben gemeinschaftlich, und zwar im Verhältnis zueinander entsprechend den Einheitswerten ihrer Höfe getragen.

§ 16

Verfügung von Todes wegen

(1) Der Eigentümer kann die Erbfolge kraft Höferechts (§ 4) durch Verfügung von Todes wegen nicht ausschließen. Er kann sie jedoch beschränken; soweit nach den Vorschriften des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 und der Verordnung der Militärregierung Nr. 84 für ein Rechtsgeschäft unter Lebenden gleichen Inhalts eine Genehmigung erforderlich wäre, ist die Zustimmung des Gerichts zu der Verfügung von Todes wegen erforderlich.

(2) Für die Berechnung des Pflichtteils des Hoferben ist der nach dem allgemeinen Recht, für die Berechnung des Pflichtteils der übrigen Erben der nach diesem Gesetz zu ermittelnde gesetzliche Erbteil maßgebend. Dabei ist der Hof in jedem Falle nach dem in § 12 Absatz 2 bestimmten Wert anzusetzen.

§ 17

Übergabevertrag

(1) Bei der Übergabe des Hofes an den Hoferben im Wege der vorweggenommenen Hoferbenfolge finden die Vorschriften des § 16 entsprechende Anwendung.

(2) Übergibt der Eigentümer den Hof an einen hoferbenberechtigten Abkömmling, so gilt zu Gunsten der anderen Abkömmlinge der Erbfall hinsichtlich des Hofes mit dem Zeitpunkt der Übertragung als eingetreten.

(3) Soweit nach den Vorschriften des Kontrollratsgesetzes Nr. 45, der Verordnung der Militärregierung Nr. 84 oder der Höfeordnung eine Genehmigung erforderlich ist, wird diese durch das Gericht (Artikel VI 15 der Verordnung der Mil.-Reg. Nr. 84) erteilt.

§ 18

Zuständigkeit der Gerichte

(1) Für die Entscheidung über alle Anträge und Streitigkeiten, die sich bei Anwendung der Höfeordnung ergeben, sowie aus Abmachungen der Beteiligten hierüber, sind die zu Artikel VI 15 der Verordnung der Mil.-Reg. 84 genannten Gerichte ausschließlich zuständig.

(2) Diese Gerichte sind auch zuständig für die Entscheidung der Frage, wer kraft Gesetzes oder kraft Verfügung von Todes wegen Hoferbe eines Hofes geworden ist, und für die Ausstellung eines Erbscheines. In dem Erbschein ist der Hoferbe als solcher aufzuführen. Auf Antrag eines Beteiligten ist in dem Erbschein lediglich die Hoferbfolge zu bescheinigen.

§ 19

Schluß- und Übergangsbestimmungen

(1) Die Höfe, die auf Grund des Reichserbhofgesetzes und seiner Durchführungsbestimmungen bis zum Inkrafttreten der Höfeordnung als Erbhöfe in die Erbhöferolle eingetragen worden sind, gelten als Höfe im Sinne der Höfeordnung. Hat der Hof einen steuerlichen Einheitswert von weniger als 10 000 Reichsmark oder handelt es sich um einen Hof von Ehegatten, deren Ehe geschieden oder aufgehoben ist, so findet § 1 Abs. 3 Satz 3 und 4 und Absatz 4 entsprechende Anwendung.

(2) Unter dem steuerlichen Einheitswert im Sinne dieser Verordnung ist der 18-fache Betrag des jährlichen Reinertrages gemäß den Bestimmungen des Reichsbewertungsgesetzes vom 16. Oktober 1934 (Reichsgesetzblatt I, S. 1035) zu verstehen.

(3) Der Übergang des Hofes auf den Hoferben im Wege der Erbfolge oder des Übergabevertrages ist steuerfrei. Bei Höfen mit hohem Einheitswerte kann der Landesfinanzminister im Einvernehmen mit der obersten Landesbehörde für Ernährung und Landwirtschaft etwas anderes bestimmen.

4. The gemeinschaftliche Bekanntmachung des Reichsjustizministers und des Reichsministers für Ernährung und Landwirtschaft of 28 September, 1940 (Deutsche Justiz p. 1109) shall be conclusive as to the validity of succession customs. The supreme Land Authority for Justice may give rulings deviating therefrom. Such rulings must be published in the official Legal Gazette applicable to the Oberlandesgerichtsbezirk affected. They become binding on the Courts as from the day following their publication in all successions taking effect after such date.

5. The supreme Land Authority for Justice may in consultation with the supreme Land Authority for Food and Agriculture order that the owner of a Hof shall be entitled to declare before the Court that his holding is no longer to have the character of a Hof.

6. The provisions of this Farm Ordinance together with the rules of procedure apply to such cases of succession as have not been settled within the meaning of Article XII of Control Council Law No. 45 before the coming into force of that Law. If a case has either as a result of decision or agreement been settled only in part such settlement shall remain effective.

Schedule 'C'

Management of Land Ordinance

(Pursuant to Article VII of Control Council Law No. 45 and Article V of Military Government Ordinance No. 84)

I.

Request for proper Management

SECTION I

Application

The person entitled to the use of land shall be requested to manage the land in a proper manner when there is reasonable certainty that the matters complained of can be forthwith and effectively remedied by such a measure.

SECTION II

Form of Request

1. The request to manage the land in a proper manner may be issued orally or in writing.
2. A written record shall be made of an oral request.
3. The person entitled to the use of land must in the request be informed of the main objections.

II.

Supervision of Management

SECTION III

Order that the Management shall be supervised

1. If a request for proper management is not appropriate or adequate, supervision of management shall be ordered where there is reasonable certainty that the matters complained of can be forthwith and effectively remedied by such a measure.
2. Supervision of management may be limited to a portion of the enterprise or land in question.
3. Any such order becomes effective on the making of the resolution therefor.

SECTION IV

Effect of the Order

1. The overseer shall take steps to ensure proper management of the land by giving suitable advice.
2. The person entitled to the use of the land shall grant to the overseer free access to the enterprise, the estate and agricultural buildings, and he and the persons employed by him shall furnish to the overseer all necessary information concerning the management.
3. The overseer must treat as confidential all information he acquires in the course of his supervision concerning the personal and economic circumstances of the person entitled to the use of the land.
4. The overseer is entitled to receive appropriate remuneration for his services and to be recouped his cash outlays. The Court will determine the sums payable by the person entitled to the use of the land.

(4) Für die Geltung des Erbbrauches (§ 6 Abs. 1) ist die gemeinschaftliche Bekanntmachung des Reichsjustizministers und des Reichsministers für Ernährung und Landwirtschaft vom 28. September 1940 (Deutsche Justiz S. 1109) maßgebend. Die oberste Landesjustizbehörde kann abweichende Feststellungen treffen. Die Feststellungen sind in dem Amtsblatt der Justiz, das für den in Frage kommenden Oberlandesgerichtsbezirk vorgesehen ist, zu veröffentlichen. Sie sind von dem auf die Veröffentlichung folgenden Tage für die Gerichte bei allen nach diesem Zeitpunkt eintretenden Erbfällen maßgebend.

(5) Die oberste Landesjustizbehörde kann im Einvernehmen mit der obersten Landesbehörde für Ernährung und Landwirtschaft anordnen, daß der Hofeigentümer das Recht hat, beim Gericht zu erklären, daß seine Besitzung nicht mehr die Eigenschaft eines Hofes haben soll.

(6) Soweit Erbfälle bei Inkrafttreten des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 im Sinne des Art. XII noch nicht geregelt sind, finden hinsichtlich der Höfe die Bestimmungen der Höfeordnung nebst Verfahrensvorschriften entsprechende Anwendung. Ist ein Erbfall durch Entscheidung oder Vereinbarung nur teilweise geregelt, so bleibt diese Regelung als wirksam bestehen.

ANLAGE C

Landbewirtschaftungsordnung

(Artikel VII des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 und Artikel V der Verordnung der Militärregierung Nr. 84.)

I

Aufforderung zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung

§ 1

Anwendungsfälle

Der Nutzungsberechtigte soll zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung aufgefordert werden, wenn die Gewähr besteht, daß die vorhandenen Mängel durch eine solche Maßnahme alsbald und nachhaltig behoben werden.

§ 2

Form der Aufforderung

(1) Die Aufforderung zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung kann schriftlich oder mündlich erfolgen.

(2) Über eine mündliche Aufforderung ist eine Niederschrift aufzunehmen.

(3) In der Aufforderung ist der Nutzungsberechtigte auf die hauptsächlichsten Beanstandungen hinzuweisen.

II

Wirtschaftsüberwachung durch eine Aufsichtsperson

§ 3

Anordnung der Wirtschaftsüberwachung durch eine Aufsichtsperson

(1) Ist eine Aufforderung zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung nicht zweckmäßig oder nicht ausreichend, so soll eine Wirtschaftsüberwachung angeordnet werden, wenn die Gewähr besteht, daß die vorhandenen Mängel durch eine solche Maßnahme alsbald und nachhaltig behoben werden.

(2) Die Wirtschaftsüberwachung kann auf einen Teil des Betriebes oder Grundstücks beschränkt werden.

(3) Sie wird mit der Rechtskraft des Anordnungsbeschlusses wirksam.

§ 4

Wirkung der Anordnung

(1) Die Aufsichtsperson hat durch Beratung auf eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung hinzuwirken.

(2) Der Nutzungsberechtigte hat der Aufsichtsperson das Betreten des Betriebes, der Grundstücke und der Wirtschaftsräume zu gestatten. Der Nutzungsberechtigte und die bei ihm beschäftigten Personen sind verpflichtet, der Aufsichtsperson über alle mit der Bewirtschaftung zusammenhängenden Fragen Auskunft zu erteilen.

(3) Die Aufsichtsperson ist zur Verschwiegenheit über alle auf Grund ihrer Überwachungstätigkeit zu ihrer Kenntnis kommenden persönlichen und wirtschaftlichen Angelegenheiten des Nutzungsberechtigten verpflichtet.

(4) Die Aufsichtsperson erhält für ihre Tätigkeit eine angemessene Vergütung und die angemessenen baren Auslagen erstattet. Diese von den Nutzungsberechtigten zu erstattenden Beträge setzt das Gericht fest.

5. The overseer may for good reasons be discharged and be replaced by another overseer.

SECTION V

Termination of Supervision

1. Subject to any extension the supervision of management shall terminate on the day set out in the Order.

2. It also terminates on the making of an Order under Sections 6 et seqq.

3. Supervision of management shall be terminated if the reason for its continuance no longer exists.

III.

Management by a Trustee

SECTION VI

Order for management

1. If a request for proper management or the appointment of an overseer is inappropriate or inadequate an order shall issue that the land be managed by a trustee if there is reasonable certainty that the matters complained of can be forthwith and effectively remedied thereby.

2. Management by a trustee may be limited to a portion of the enterprise or land.

3. Any such order becomes effective on the making of the resolution therefor.

SECTION VII

Effect of the Order

1. On the making of an Order for management by a trustee the person entitled to the use of the land loses the right to manage the enterprise or land and to dispose of property belonging thereto. He may no longer dispose of the usufruct of the enterprise or land or of the produce thereof existing at the time of the making of the order or of the outstanding claims arising out of the sale of such produce.

2. Any transaction by the person entitled to the use of the land in contravention of sub-section (1) is ineffective as against the Trustee.

3. If the person entitled to the use of the land has before the making of the order for management by a trustee entered into a transaction concerning recurrent payments (Leistungen) any such transaction is valid only for the year current at the making of the Order.

SECTION VIII

Rights and Duties of the Trustee

1. The trustee will manage the enterprise or land at the cost of the person entitled to the use of the land. He is authorised and entitled to enter into all transactions and to take such steps as are necessary for the proper management of the land. For this purpose and within the scope of the former powers of disposal of the person entitled to the use of the land he may dispose of any property or chattel forming part of the enterprise or land.

2. The trustee has no authority to dispose of or lease the enterprise or land as a whole or to sell individual pieces of land belonging to the enterprise.

3. The Trustee must leave available to the person entitled to the use of the land the rooms he requires for his household, and must allow him out of the profits of the enterprise or land maintenance for himself and members of his family entitled to maintenance according to the extent of the productiveness. The agricultural authority may specify the details of the rooms required for a household and determine the amount of maintenance in individual cases.

4. The standard of care required of a trustee is such as he is accustomed to exercise in his own concerns.

5. The trustee is the legal representative of the person entitled to the use of the land in disputes over claims affecting the management of the enterprise or land.

6. The trustee and the persons employed by him in the management must treat as confidential all information he or they acquire in the course of the management concerning the personal and economic circumstances of the person entitled to the use of the land.

(5) Die Aufsichtsperson kann aus wichtigem Grunde entlassen und durch eine andere Aufsichtsperson ersetzt werden.

§ 5

Beendigung der Wirtschaftsüberwachung

(1) Die Wirtschaftsüberwachung endigt, wenn sie nicht verlängert wird, mit dem Ablauf der im Anordnungsbeschluß festgesetzten Zeit.

(2) Sie endigt ferner mit der Anordnung einer Maßnahme nach §§ 6 ff.

(3) Sie ist aufzuheben, wenn ihr Grund weggefallen ist.

III

Verwaltung durch einen Treuhänder

§ 6

Anordnung der Verwaltung

(1) Ist sowohl eine Aufforderung zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung wie eine Wirtschaftsüberwachung nicht zweckmäßig oder nicht ausreichend, so soll die Verwaltung durch einen Treuhänder angeordnet werden, wenn die Gewähr besteht, daß die Mängel durch eine solche Maßnahme alsbald und nachhaltig behoben werden.

(2) Die Verwaltung durch einen Treuhänder kann auf einen Teil des Betriebes oder Grundstücks beschränkt werden.

(3) Sie wird mit der Rechtskraft des Anordnungsbeschlusses wirksam.

§ 7

Wirkung der Anordnung

(1) Mit der Anordnung der Verwaltung verliert der Nutzungsberechtigte die Befugnis, den Betrieb oder das Grundstück zu verwalten und über die dazu gehörigen Gegenstände zu verfügen. Er kann nicht mehr über die Nutzungen des Betriebes oder Grundstückes verfügen, und zwar auch nicht über die bei der Anordnung vorhandenen Erzeugnisse und über die aus der Veräußerung dieser Erzeugnisse ausstehenden Forderungen.

(2) Eine Verfügung des Nutzungsberechtigten, die mit den Vorschriften des Abs. 1 in Widerspruch steht, ist dem Treuhänder gegenüber unwirksam.

(3) Hat der Nutzungsberechtigte vor Anordnung der Verwaltung über Ansprüche auf wiederkehrende Leistungen verfügt, so sind die Verfügungen nur insoweit wirksam, als sie sich auf das bei der Anordnung laufende Kalenderjahr beziehen.

§ 8

Rechte und Pflichten des Treuhänders

(1) Der Treuhänder verwaltet den Betrieb oder das Grundstück für Rechnung des Nutzungsberechtigten. Er hat das Recht und die Pflicht, alle Handlungen vorzunehmen, die zur Sicherung einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung erforderlich sind. Er kann in diesem Rahmen und innerhalb der dem Nutzungsberechtigten bisher zustehenden Verfügungsmacht über einzelne zum Betrieb oder zum Grundstück gehörende Gegenstände verfügen.

(2) Zur Veräußerung und zur Verpachtung des Betriebes oder Grundstücks im ganzen sowie zur Veräußerung einzelner zum Betrieb gehörender Grundstücke ist der Treuhänder nicht befugt.

(3) Der Treuhänder hat dem Nutzungsberechtigten die für seinen Hausstand erforderlichen Räume zu belassen. Er hat dem Nutzungsberechtigten und den von diesem zu unterhaltenden Familienangehörigen aus den Erträgnissen des Betriebes oder des Grundstücks nach Maßgabe der Ertragsfähigkeit Unterhalt zu gewähren. Die landwirtschaftliche Behörde kann die für den Hausstand erforderlichen Räume näher bestimmen und die Unterhaltungsleistungen im einzelnen festsetzen.

(4) Der Treuhänder haftet für die Sorgfalt, die er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt.

(5) Der Treuhänder vertritt den Nutzungsberechtigten in Rechtsstreitigkeiten über Ansprüche, die mit der Verwaltung des Betriebes oder Grundstücks zusammenhängen.

(6) Der Treuhänder und die von ihm bei der Verwaltung etwa zugezogenen Personen sind zur Verschwiegenheit über alle auf Grund der Verwaltungstätigkeit zu ihrer Kenntnis kommenden persönlichen und wirtschaftlichen Angelegenheiten des Nutzungsberechtigten verpflichtet.

7. The trustee may be discharged and be replaced by another trustee on good reasons being shown.

8. The trustee must give to the competent authorities on demand at any time information concerning his activities and obey their directions. He shall also render his accounts yearly usually at the end of each trading year and also at the expiry of his trusteeship.

SECTION IX

Position of person entitled to the use of the land

1. The person entitled to the use of the land must hand over to the Trustee the enterprise or land together with the chattels (Gegenstände) necessary for its management. If he fails to comply with this obligation the Court may put the Trustee into possession through the bailiff or other official. A record of the transfer to the Trustee or the seizure of possession by the authorised official together with a list of the movables taken over shall be drawn up and signed by the interested parties. The trustee and the official charged with seizure of possession must lodge the inventory with the Court.

2. The person entitled to the use of the land must obey all orders of the trustee relating to the management of the enterprise or land. He must afford to the trustee full access to the farm, land and agricultural buildings. He and the persons employed by him must inform the trustee of all matters affecting the conduct of the business and place before him all relevant documents. In particular the person entitled to the use of the land is under an obligation to render assistance in the enterprise or with the land, where according to the circumstances it is appropriate and in like case to cause the members of his family to render assistance.

3. The person entitled to the use of the land must abstain from all action which may prejudice or endanger the proper management of the enterprise or land by the trustee. If he or a member of his household endangers the management the Court may on the application of the Trustee so far as he or they live on the enterprise or land in question order him or them to vacate any premises occupied by him or them or make such other orders as is appropriate.

4. The person entitled to the use of the land is under an obligation to advance to the Trustee the necessary funds for the management. If he fails in this obligation then on application made by the trustee to the Court the Court may fix a certain sum to be paid as an advance. The provisions of the Code of Civil Procedure concerning the payment of attached money claims apply mutatis mutandis. If the person entitled to the use of the land does not hold any realizable claims or suitable funds the trustee may by means of a loan obtain funds for the management of the land.

5. The person entitled to the use of the land must reimburse the Trustee the cash payments made by the trustee and adequately remunerate him in respect of his services. The Court will determine the amount of the remuneration and expenses.

6. On the termination of the management the trustee shall hand back the enterprise or land to the person entitled to the use of the land together with the chattels subjected to the management. The trustee shall on the handing over cause an inventory of the chattels to be drawn up and signed by the interested parties and lodge it with the Court.

SECTION X

Termination of the Management

1. The management terminates, unless extended, on the day specified in the Order.

2. It also terminates on the making of an Order under Sections 11 et seqq.

3. It is also to be determined if the reason for its continuance no longer exists.

(7) Der Treuhänder kann aus wichtigem Grund entlassen und durch einen anderen Treuhänder ersetzt werden.

(8) Der Treuhänder hat der zuständigen Behörde jederzeit auf Verlangen über seine Tätigkeit Auskunft zu geben und ihre Weisungen zu befolgen. Er ist verpflichtet, jährlich und zwar in der Regel nach Schluß des Wirtschaftsjahres, sowie bei der Beendigung seiner Tätigkeit Rechnung zu legen.

§ 9

Stellung des Nutzungsberechtigten

(1) Der Nutzungsberechtigte hat dem Treuhänder den Betrieb oder das Grundstück sowie die zur Verwaltung erforderlichen Gegenstände zu übergeben. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat das Gericht durch einen Gerichtsvollzieher oder durch einen sonstigen Beamten dem Treuhänder den Besitz zu verschaffen. Über die Übergabe hat der Treuhänder, über die Besitzverschaffung der damit betraute Beamte eine Niederschrift mit einem Verzeichnis der übernommenen beweglichen Sachen aufzunehmen, die von allen Beteiligten zu unterzeichnen ist. Der Treuhänder und der mit der Besitzverschaffung betraute Beamte hat die aufgenommene Niederschrift dem Gericht zu übergeben.

(2) Der Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, den Anweisungen des Treuhänders, die sich auf die Verwaltung des Betriebes oder Grundstücks beziehen, Folge zu leisten. Er hat dem Treuhänder das Betreten des Hofes, der Grundstücke und der Wirtschaftsräume zu gestatten. Er und die bei ihm beschäftigten Personen sind verpflichtet, dem Treuhänder über alle mit der Wirtschaftsführung zusammenhängenden Fragen Auskunft zu erteilen sowie die dazu gehörigen schriftlichen Unterlagen vorzulegen. Der Nutzungsberechtigte ist insbesondere verpflichtet, wenn dies den Umständen nach angemessen erscheint, im Betriebe oder auf dem Grundstück mitzuarbeiten und in dem üblichen Umfange auch die Mitglieder seiner Familie zur Mitarbeit anzuhalten.

(3) Der Nutzungsberechtigte hat alle Handlungen zu unterlassen, welche die Verwaltung des Betriebes oder Grundstücks durch den Treuhänder stören oder gefährden. Gefährdet er oder ein Mitglied seines Hausstandes die Verwaltung, so kann das Gericht ihm und den Mitgliedern seines Hausstandes, soweit sie im Betriebe oder auf dem Grundstück wohnen, auf Antrag des Treuhänders die Räumung der Wohnung aufgeben oder andere geeignete Maßnahmen treffen.

(4) Der Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, dem Treuhänder die zur Bewirtschaftung erforderlichen Geldmittel vorzuschießen. Kommt er einer entsprechenden Aufforderung des Treuhänders nicht nach, so kann das Gericht auf Antrag des Treuhänders einen bestimmten Betrag als Vorschuß des Nutzungsberechtigten zur Einziehung überweisen. Die Vorschriften der Zivilprozeßordnung über die Überweisung einer gepfändeten Geldforderung zur Einziehung finden entsprechende Anwendung. Stehen dem Nutzungsberechtigten einziehbare Forderungen oder sonstige Mittel nicht zur Verfügung, so kann der Treuhänder für den Nutzungsberechtigten die zur Bewirtschaftung erforderlichen Geldmittel durch Darlehnsaufnahme beschaffen.

(5) Der Nutzungsberechtigte hat dem Treuhänder seine baren Auslagen zu erstatten und ihm eine angemessene Vergütung für seine Tätigkeit zu gewähren. Das Gericht setzt die zu erstattenden Auslagen und die Vergütung fest.

(6) Nach Beendigung der Verwaltung hat der Treuhänder dem Nutzungsberechtigten den Betrieb oder das Grundstück sowie die seiner Verwaltung unterliegenden Gegenstände zu übergeben. Über die Rückgabe hat der Treuhänder eine Niederschrift mit einem Verzeichnis der übergebenen beweglichen Sachen aufzunehmen, die von allen Beteiligten zu unterzeichnen und von dem Treuhänder dem Gericht zu übergeben ist.

§ 10

Beendigung der Verwaltung

(1) Die Verwaltung endigt, wenn sie nicht verlängert wird, mit dem Ablauf der im Anordnungsbeschluß festgesetzten Zeit.

(2) Sie endigt ferner, wenn eine Maßnahme nach §§ 11 ff angeordnet wird.

(3) Sie ist aufzuheben, wenn ihr Grund weggefallen ist.

IV.

Obligation to lease land and compulsory leases

SECTION XI

Obligation to lease

1. If the measures under Sections I to X are not adequate to ensure a proper management of the land within a short period, or are impracticable, the person entitled to the use of the land is under an obligation to lease the enterprise or the land wholly or in part to a suitable farmer for a definite period.

2. Any order becomes effective on the making of a resolution therefor.

3. The conclusion of a Lease requires the authorisation of the agricultural authority.

SECTION XII

Authority of the Court to order a compulsory lease

1. If the person entitled to the use of the land fails, within one month of the coming into force of the resolution to make the Order, to perform his obligations under Section XI, the Court may authorise the agricultural authority to lease the enterprise or land in the name and on behalf of the person entitled to the use of the land and lay down the terms of the lease.

2. The authority may be limited to a portion of the enterprise or land.

SECTION XIII

Order for compulsory lease

1. The agricultural authority may in lieu of the obligation to lease under Section XI order immediately a compulsory lease and determine the conditions thereof.

2. The Order may be limited to a portion of the enterprise or land.

3. The compulsory lease operates as from the making of the resolution therefor.

SECTION XIV

Order for compulsory lease against a tenant

If in the case of a tenant farmer a compulsory lease is justifiable the following procedure may be adopted in lieu of an order for compulsory lease; either the lease existing between the tenant and the landlord may be terminated at once or at the end of the year of the lease, or its terms be modified or the tenant be replaced by another tenant. Any such order may contain binding provisions concerning the winding up of the leasehold estate which has been terminated. Any agreement to the contrary shall be void. The terms of the order shall be deemed to constitute the Contract between the parties. The landlord shall prior to the making of an order be entitled to be heard.

SECTION XV

Fixing the terms of the Lease

1. A compulsory lease shall in general be ordered for a period of at least 6 and at most 12 years.

2. If a compulsory lease is ordered as against the owner, his farm inventory shall in principle be leased on condition of making good the same (eisern verpachtet).

3. Tenants shall be considered eligible only if on account of their special training and their past practical experience they appear competent to ensure within as short a time as possible a proper management.

4. Before the order for compulsory lease is made the prospective tenant shall declare in writing his acceptance of the terms of the lease. If in the course of an appeal the conditions of the lease are altered to the detriment of the tenant, he may within two weeks of the service of the judgment on the appeal revoke his consent. The tenant must be informed of his right of revocation. If the tenant revokes his acceptance the lease shall be deemed to be rejected.

IV

Verpflichtung zur Verpachtung und Zwangsverpachtung

§ 11

Verpflichtung zur Verpachtung

(1) Reichen die in den §§ 1 bis 10 aufgeführten Maßnahmen zur Sicherung einer alsbaldigen ordnungsmäßigen Bewirtschaftung nicht aus oder sind sie unzweckmäßig, so ist der Nutzungsberechtigte zu verpflichten, den Betrieb oder das Grundstück ganz oder teilweise für eine bestimmte Zeit an einen geeigneten Landwirt zu verpachten.

(2) Die Anordnung wird mit der Rechtskraft des Anordnungsbeschlusses wirksam.

(3) Der Abschluß des Pachtvertrages bedarf der Genehmigung durch die Landwirtschaftsbehörde.

§ 12

Ermächtigung zur Zwangsverpachtung durch das Gericht

(1) Kommt der Nutzungsberechtigte die Verpflichtung nach § 11 nicht innerhalb eines Monats nach Rechtskraft des Anordnungsbeschlusses nach, so kann das Gericht die Landwirtschaftsbehörde unter Festsetzung der Pachtbedingungen ermächtigen, den Betrieb oder das Grundstück für den Nutzungsberechtigten zu verpachten.

(2) Die Ermächtigung kann sich auf einen Teil des Betriebes oder Grundstückes beschränken.

§ 13

Anordnung der Zwangsverpachtung

(1) Die Landwirtschaftsbehörde kann an Stelle einer Verpflichtung zur Verpachtung im Sinne des § 11 auch unmittelbar die Zwangsverpachtung anordnen und die Pachtbedingungen festsetzen.

(2) Die Anordnung kann auf einen Teil des Betriebes oder Grundstücks beschränkt werden.

(3) Die Zwangsverpachtung wird mit der Rechtskraft des Anordnungsbeschlusses wirksam.

§ 14

Anordnung der Zwangsverpachtung gegen einen Pächter

Liegen bei einem Pächter die Voraussetzungen für eine Zwangsverpachtung vor, so kann an Stelle einer Zwangsverpachtung entweder das zwischen dem Pächter und seinem Verpächter bestehende Pachtverhältnis mit sofortiger Wirkung oder zum Ende des Pachtjahres aufgelöst oder der Inhalt des Pachtverhältnisses geändert und der Pächter durch einen anderen Pächter ersetzt werden. Hierbei können bindende Anordnungen über die Abwicklung des aufgelösten Pachtverhältnisses getroffen werden. Entgegenstehende Vereinbarungen sind unwirksam. Der Inhalt der Anordnungen gilt als zwischen den Vertragsteilen vereinbart. Der Verpächter ist vorher zu hören.

§ 15

Festsetzung der Pachtbedingungen

(1) Die Zwangsverpachtung soll im allgemeinen für eine Zeit von mindestens 6 bis höchstens 12 Jahren angeordnet werden.

(2) Wird die Zwangsverpachtung gegen den Eigentümer angeordnet, so soll das ihm gehörige Inventar grundsätzlich eisern verpachtet werden.

(3) Als Pächter kommen nur Personen in Betracht, die auf Grund ihrer fachlichen Vorbildung und ihrer beruflichen Vergangenheit die Gewähr dafür bieten, daß eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung in möglichst kurzer Zeit hergestellt wird.

(4) Die als Pächter in Aussicht genommene Person ist vor der Anordnung der Zwangsverpachtung zu veranlassen, eine schriftliche Zustimmung zu den Pachtbedingungen zu erteilen. Werden die Pachtbedingungen im Zuge des Rechtsmittelverfahrens zu Ungunsten des Pächters geändert, so kann der Pächter binnen zwei Wochen nach der Zustellung der Rechtsmittelentscheidung seine Zustimmung widerrufen. Über das Widerrufsrecht ist er zu belehren. Widerruft der Pächter seine Zustimmung, so gilt der Pachtvertrag als abgelehnt.

SECTION XVI

1. The terms of the compulsory lease shall be deemed to be the terms agreed between the contracting parties.

2. The Court may place the tenant in possession of the holding.

3. The termination of a lease granted under Sections XI to XV requires the approval of the Court in cases falling within Section XXI (3) of the Bankruptcy Ordinance or Section 57 of the Compulsory Sales by Auction Law. Such approval may be given only if the person who acquired or purchased the property has undertaken payment of an adequate consideration to the former tenant.

§ 16

Wirkung der Zwangsverpachtung

(1) Die in dem Zwangspachtvertrag festgesetzten Bedingungen gelten als zwischen den Vertragsteilen vereinbart.

(2) Das Gericht kann den Pächter in den Besitz der Pachtsache einweisen.

(3) Die Kündigung eines nach §§ 11—15 begründeten Pachtverhältnisses bedarf in den Fällen des § 21 Abs. 3 der Konkursordnung und des § 57a des Zwangsversteigerungsgesetzes der Genehmigung des Gerichts. Diese darf nur erteilt werden, wenn der Erwerber oder der Ersteher sich zur Zahlung einer angemessenen Abstandssumme an den bisherigen Pächter verpflichtet hat.

Printed by PRINTING & STATIONERY SERVICE, Control Commission for Germany (B.E.) — 5209A